# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION


**SAS**

**CDJ**

Huissiers de Justice Associés

**07 Avenue Christian Doppler - batiment A**

**77700 - SERRIS MARNE LA VALLÉE**

Tel : 01.64.63.94.59 **sergeantdeguay@gmail.com**

**www.huissiers-77.fr**


S.A.S **CDJ**


Me Catherine DESERT - Me Karine DEGUAY & Me Damien SERGEANT

Huissiers de Justice Associés

**LE MERCREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE**
**DEUX MILLE VINGT ET UN**
**de 10 heures 00 à 10 heures 50.**

Durée de référence : 60 minutes

**A LA DEMANDE DE :**

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, Société coopérative à capital et personnel variables, dont le siège social est à AMIENS (80), 500 rue Saint Fuscien, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro D 487625436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SCP TOURAUT&ASSOCIES, société d'avocats inter-Barreaux dont le siège est à MEAUX (77) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, avocat associé, qui se constitue sur le présente procédure de saisie immobilière.

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 9 février 2021 par le Tribunal Judiciaire de MEAUX signifié le 24 février 20221 et devenu définitif comme en l'atteste le certificat de non-appel délivré le 12 juillet 2021 par le secrétariat-greffe de la Cour d'Appel de PARIS.

En garantie une hypothèque judiciaire a été prise au service de la publicité foncière de COULOMMIERS 1 le 16 mars 2021 volume 2021 V n°621.

- D'un commandement de payer valant saisie en date du 25 octobre 2021 demeuré infructueux,

- Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la commune de LA FERTÉ SOUS JOUARRE (77), au 6 allée des Cèdres les Bondons :

- Un bien immobilier cadastré sur ladite commune :

• section AR n° 207 pour 5a et 19ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Ledit bien appartenant en indivision chacun pour moitié à :**

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu le 3 mai 2017 par Maître Catherine PIVOT Notaire à LA FERTÉ SOUS JOUARRE (77) dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de COULOMMIERS 1 le 23 mai 2017 volume 2017 P numéro 2916; tel qu'il appert du commandement de payer.

**Je, Maître Karine DEGUAY Huissière de Justice Associée de la SAS CDJ société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de SERRIS (S&M), 07 Avenue Christian Doppler BAT A, soussignée:**

Me suis transportée ce jour et heures, commune de LA FERTÉ SOUS JOUARRE au n° 6 de l'allée des Cèdres les Bondons; sur les parcelles cadastrées sur ladite commune Section AR n°207; ainsi qu'elles figurent sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

En l'absence de M les lieux ont été ouverts et refermés dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution qui renvoie aux articles L141-1 et L141-2 du même code, en présence d'un employé de la société EURODIEX dont le siège social se situe 49 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES, d'un employé de la société SDT Serrurerie, de Monsieur témoins majeurs; préalablement requis par mes soins.

## EXTÉRIEUR

L'accès au pavillon s'effectue depuis l'Allée des Cèdres.

Couverture : tuiles mécaniques.

Gouttières Zinc et PVC au niveau du garage.

Enduits de façades sales : présence de traces et fissures.

Les enduits surtout en façade arrière et sur le pignon gauche sont en mauvais état.

Présence d'une allée carrelée en pied de façade avant.

Présence d'un portillon piéton avec allée carrelée en mauvais état menant à la porte d'entrée.

Présence de deux portails fer en mauvais état.

Jardin enherbée arborée tant sur la parcelle avant qu'arrière. Présence d'un barbecue maçonné sur la parcelle arrière.

Présence de clôtures végétales et grillage.

Présence de dalles de béton désactivé en pied de façade arrière ainsi qu'à la gauche du garage. Présence d'une dalle béton en mauvais état devant le garage.

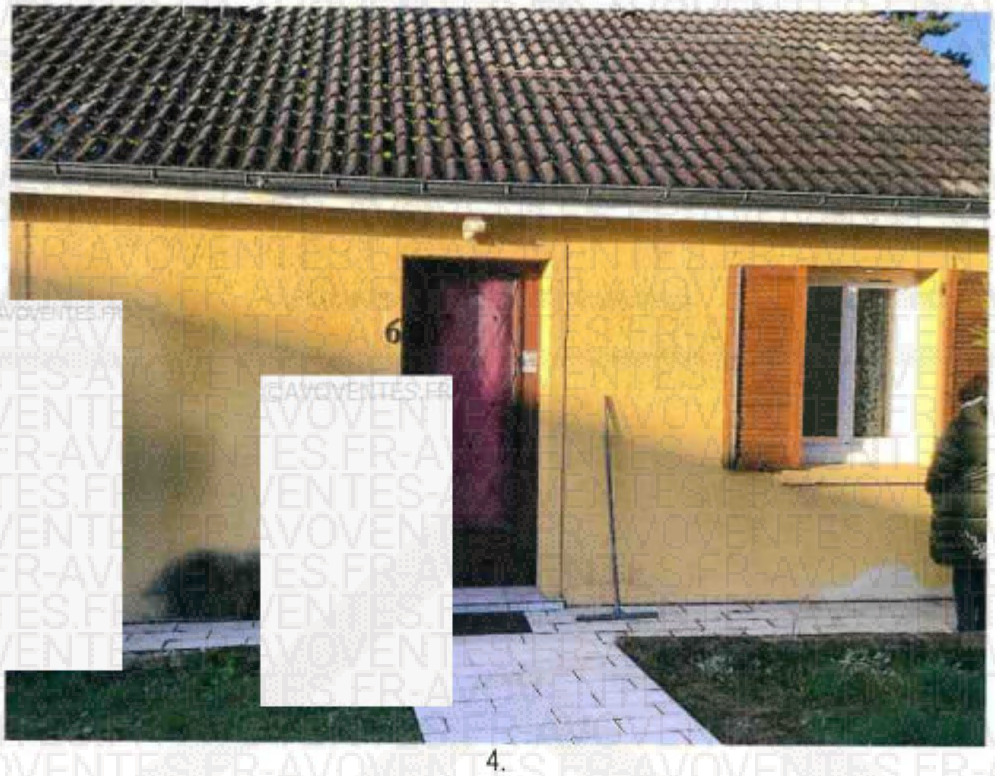
Présence d'une dalle béton en pied de façade arrière.

L'ensemble est en mauvais état.

1.

2.

3.



4.

5.

6.

7.

8.

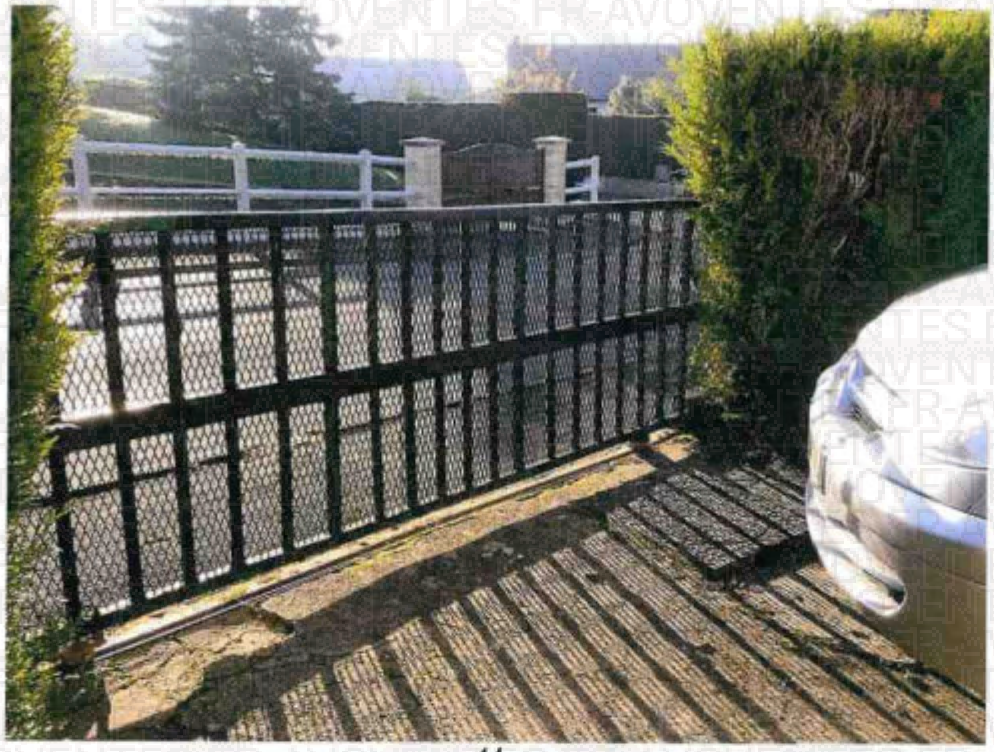
9.

10.

11.

12.

13.



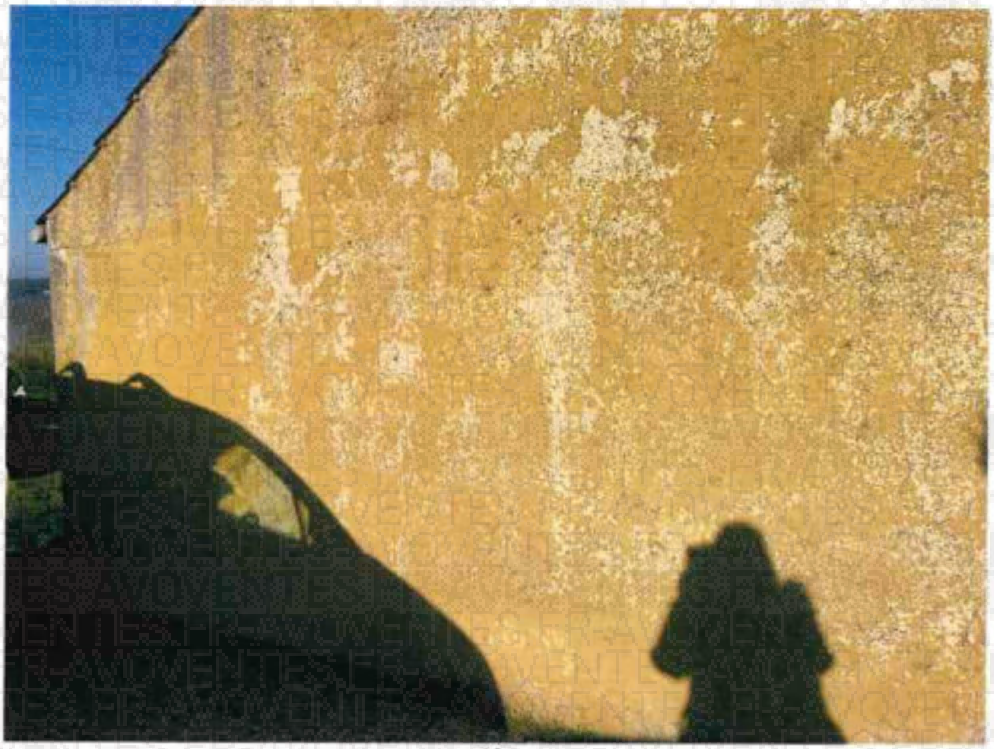
14.

15.

16.

17.

18.

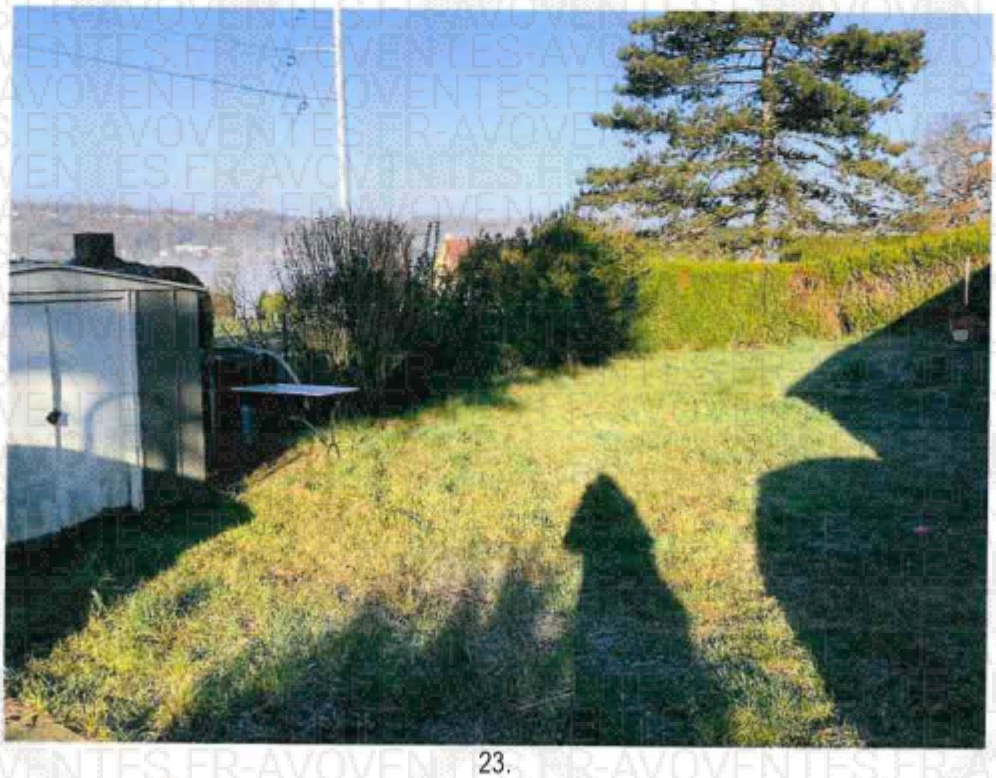


19.

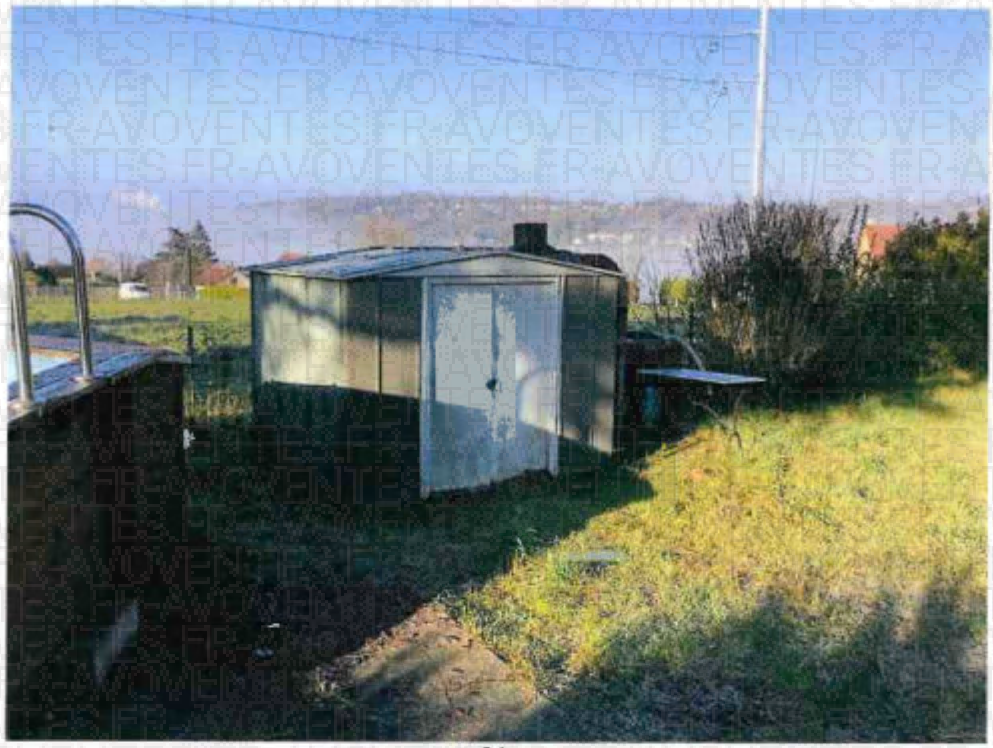
20.

21.

22.



23.



24.

25.

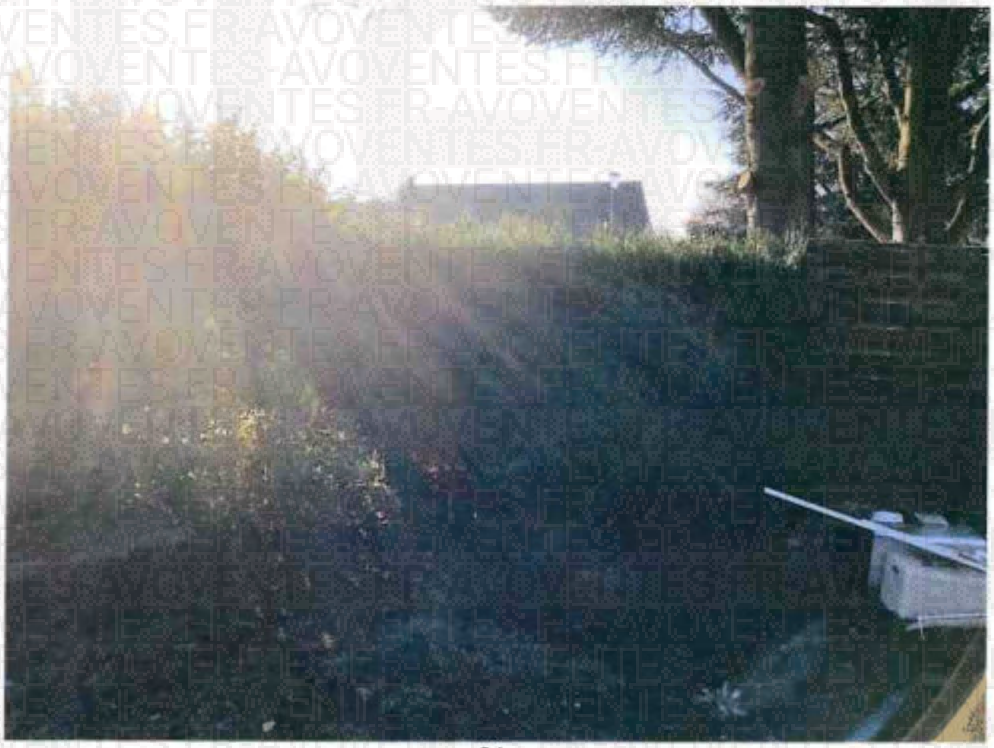
26.

27.

28.

29.

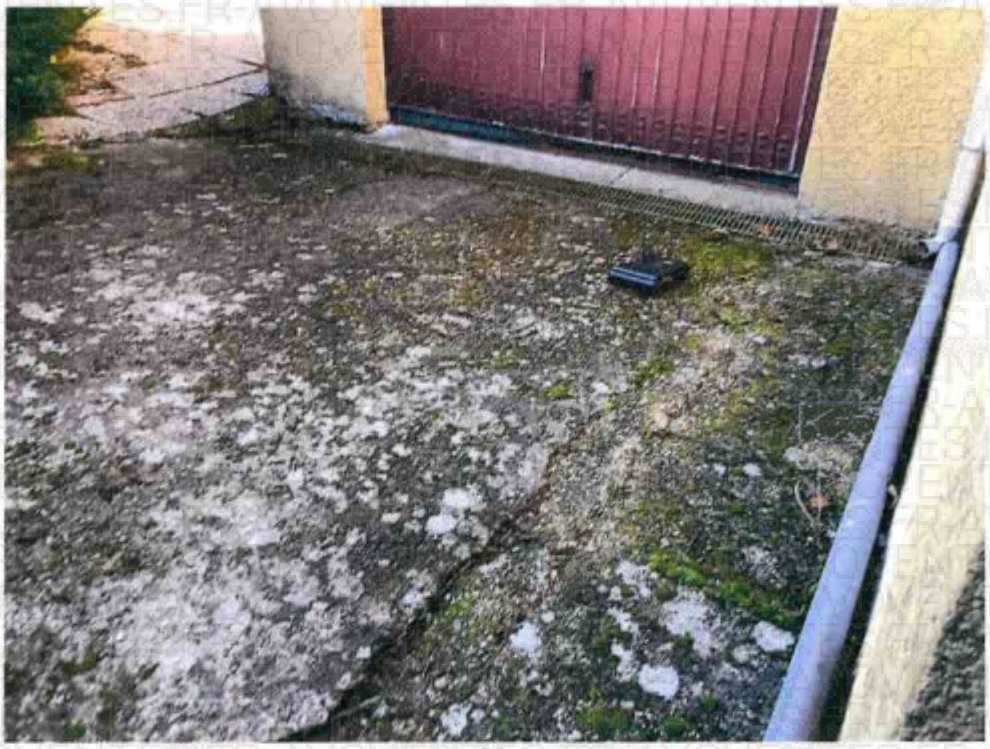
30.



31.

32.

33.



34.

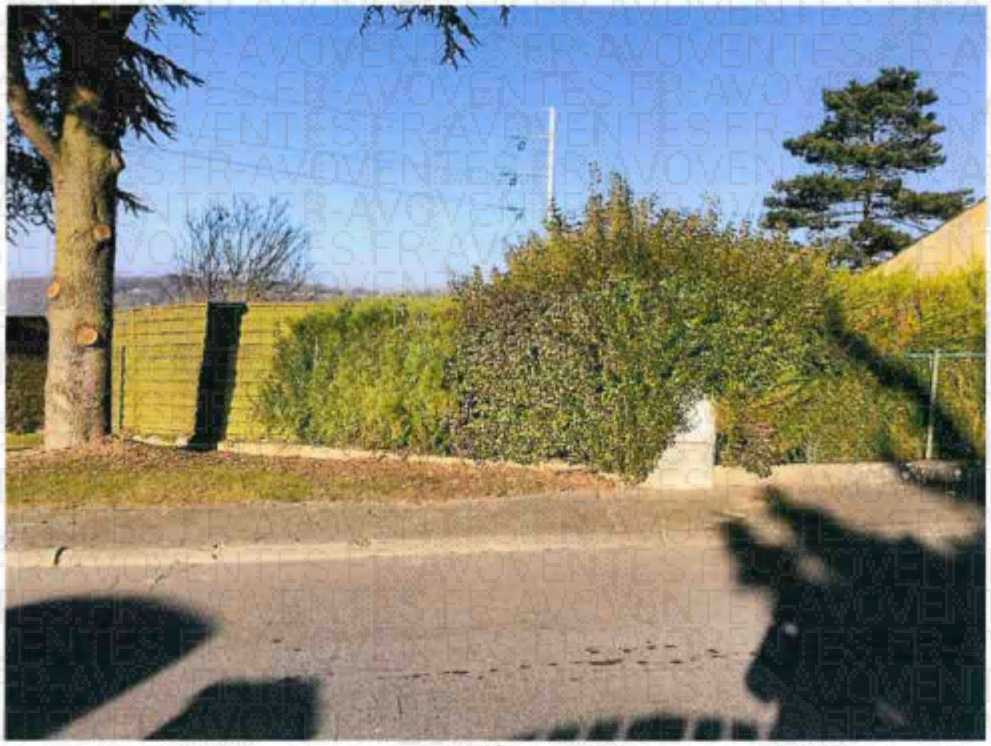
35.

36.

37.

38.

39.



40.

41.

42.

43.

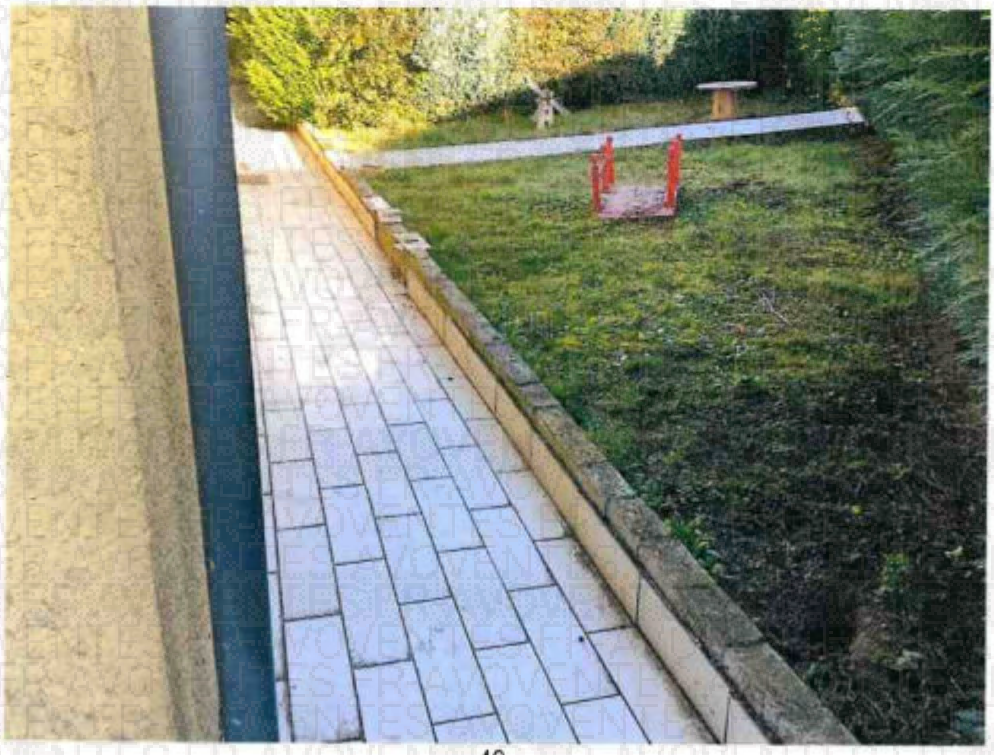
44.

45.

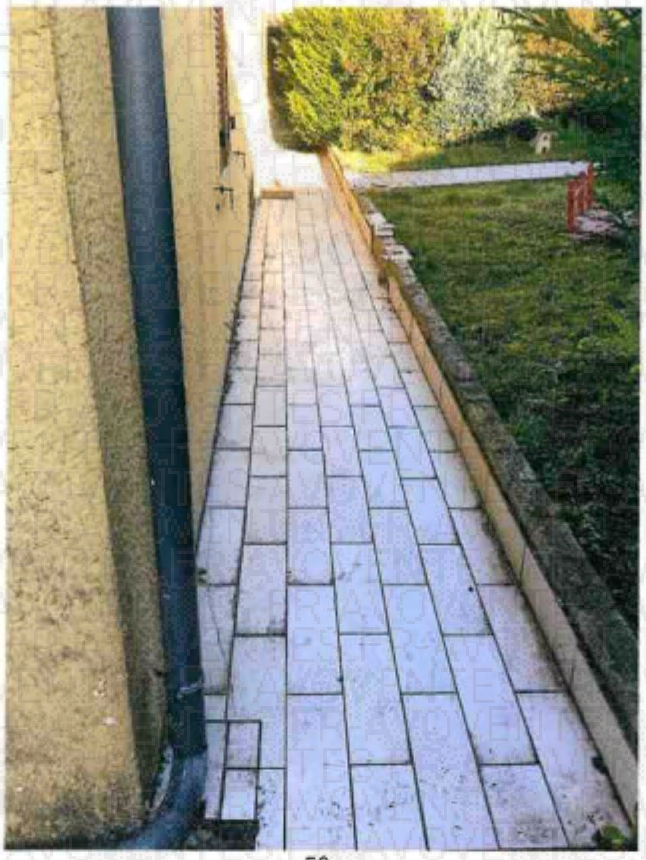
46.

47.

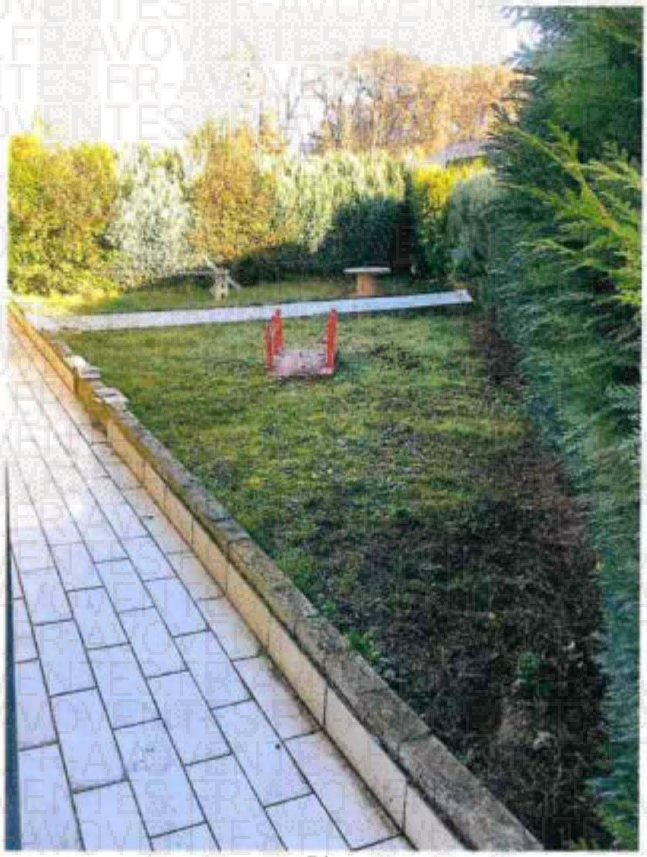
48.



49.



50.



51.

## INTÉRIEUR

### Entrée

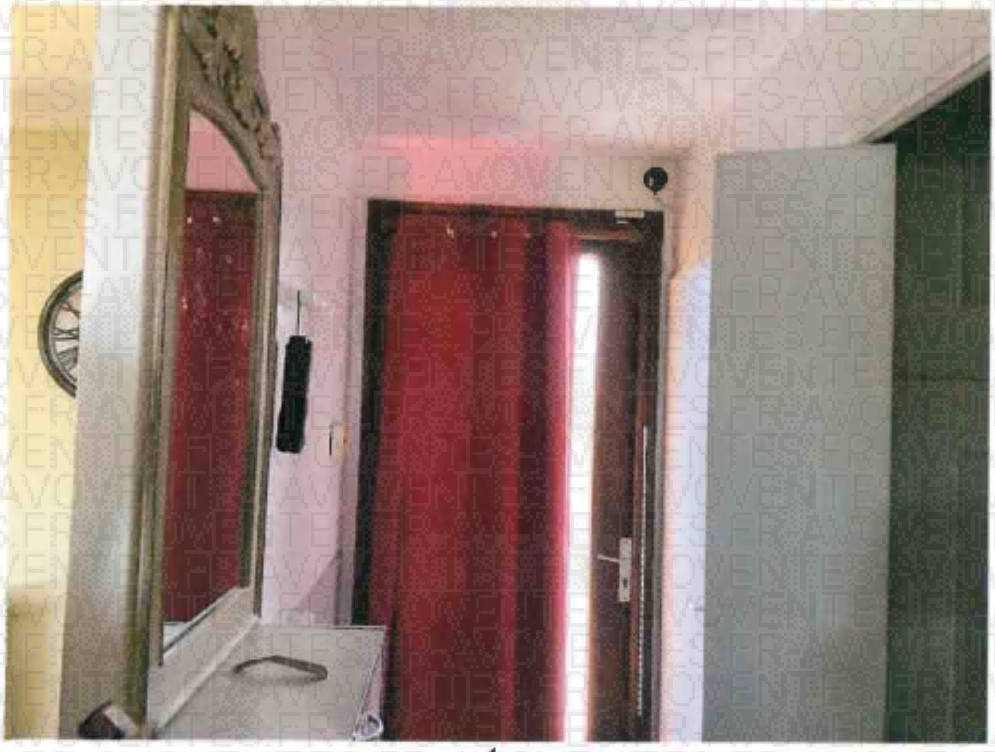
Accès à l'intérieur du pavillon depuis une porte d'entrée bois vitrée simple vitrage en mauvais état.

Entrée:

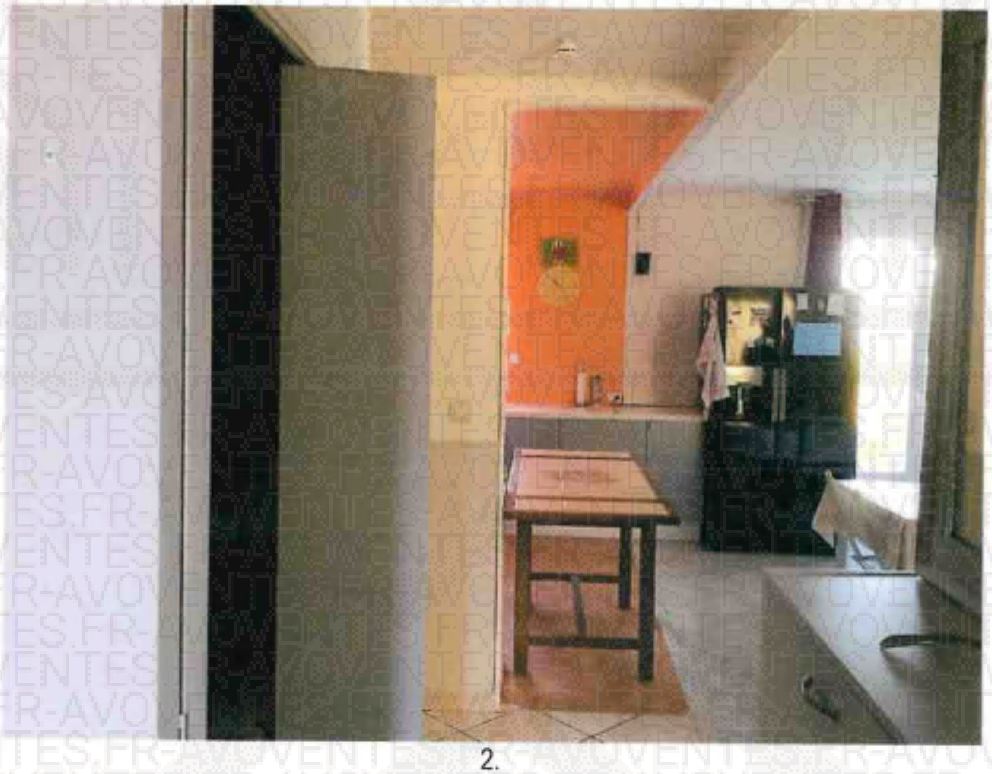
Sol carrelé, murs et plafond: dalles de polystyrène collées

Maçonnerie apparente sur le mur de droite

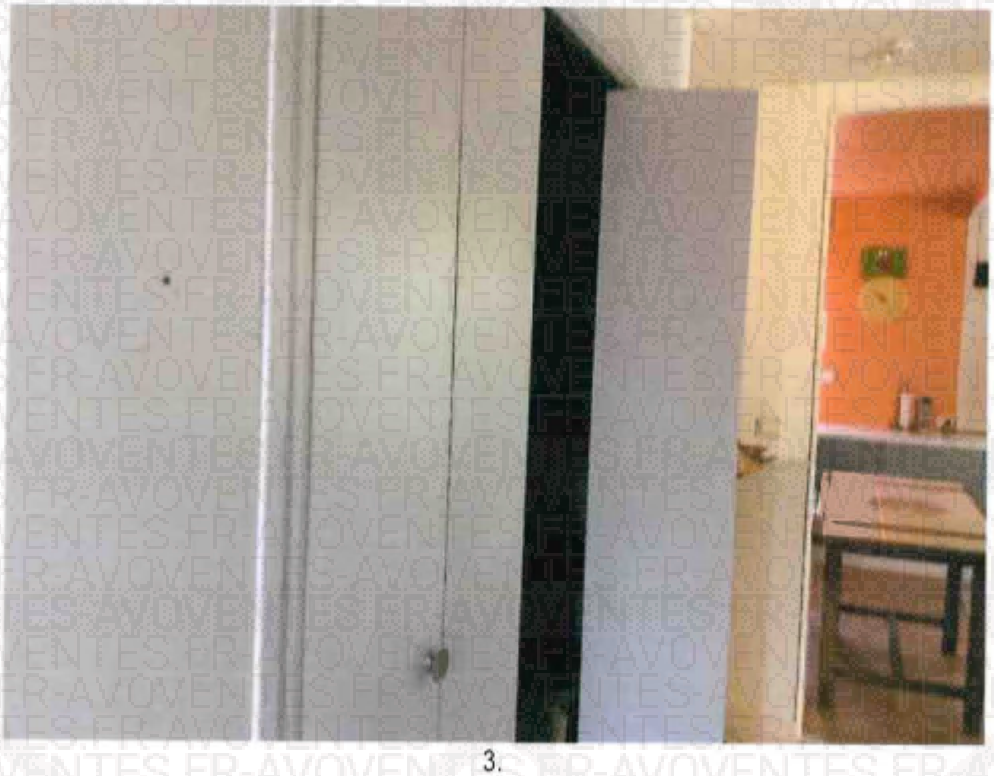
Présence d'un placard mural, deux portes coulissantes



1.

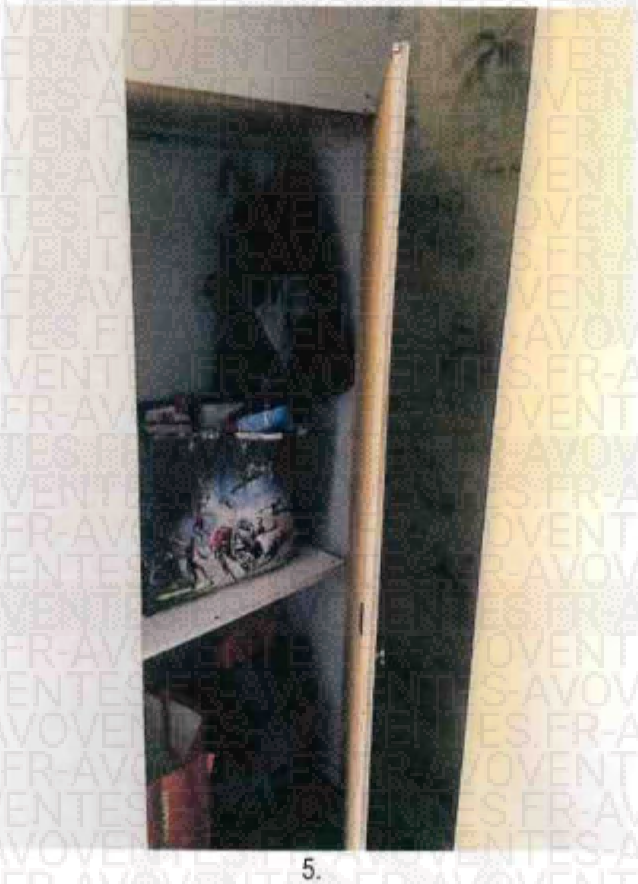


2.

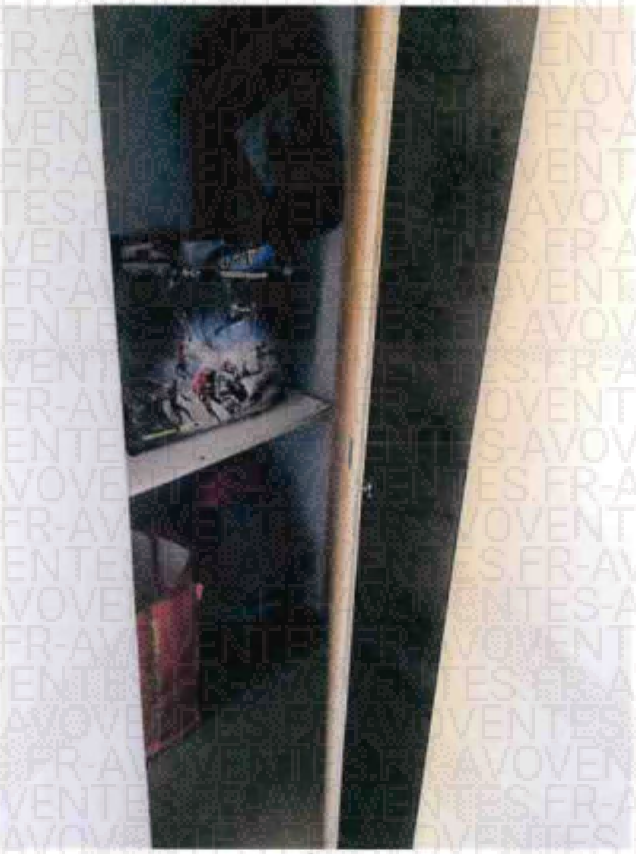


3.

4.



5.



6.

7.

## Salon: accès depuis l'entrée

Sol carrelé, murs peints, plafond: dalles de polystyrène collées.

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre double battant PVC double vitrage avec volets bois donnant sur la façade avant du pavillon, présence également d'une porte-fenêtre double vitrage PVC avec volet bois donnant sur la façade arrière.

Accès à la cuisine couverte.

1.

2.

3.

4.

## Cuisine ouverte

Sol carrelé, murs peinture, faïence et résine, plafond peint.

Présence d'une VMC très sale.

Cuisine équipée et aménagée : présence d'éléments laqués hauts et bas, d'un four encastré de marque SAUTER, d'une hotte aspirante sans marque apparente, d'une plaque de cuisson gaz quatre feux de marque FAR, d'un évier deux bacs.

Présence d'une fenêtre double vitrage PVC avec volet bois donnant sur la façade arrière.

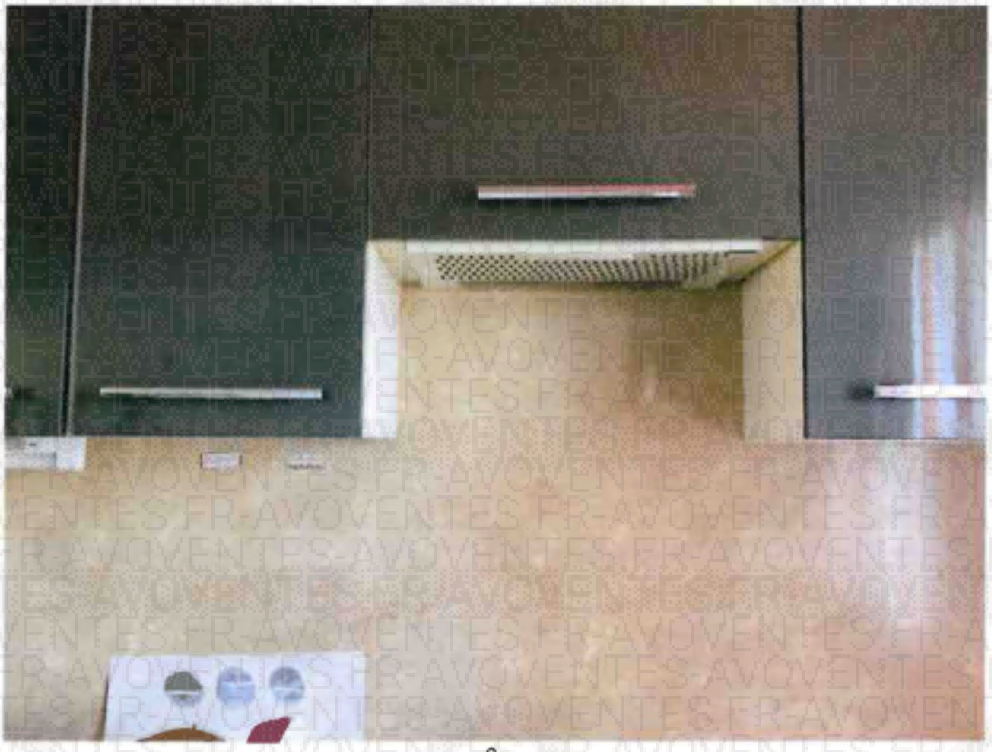
1.

2.

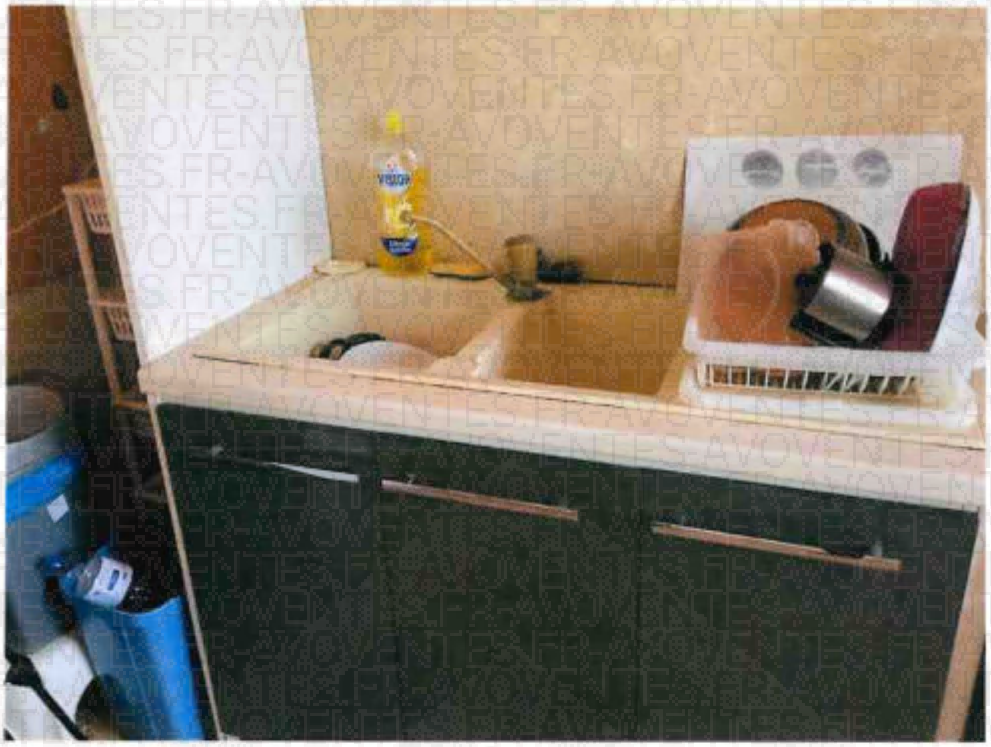
3.

4.

5.



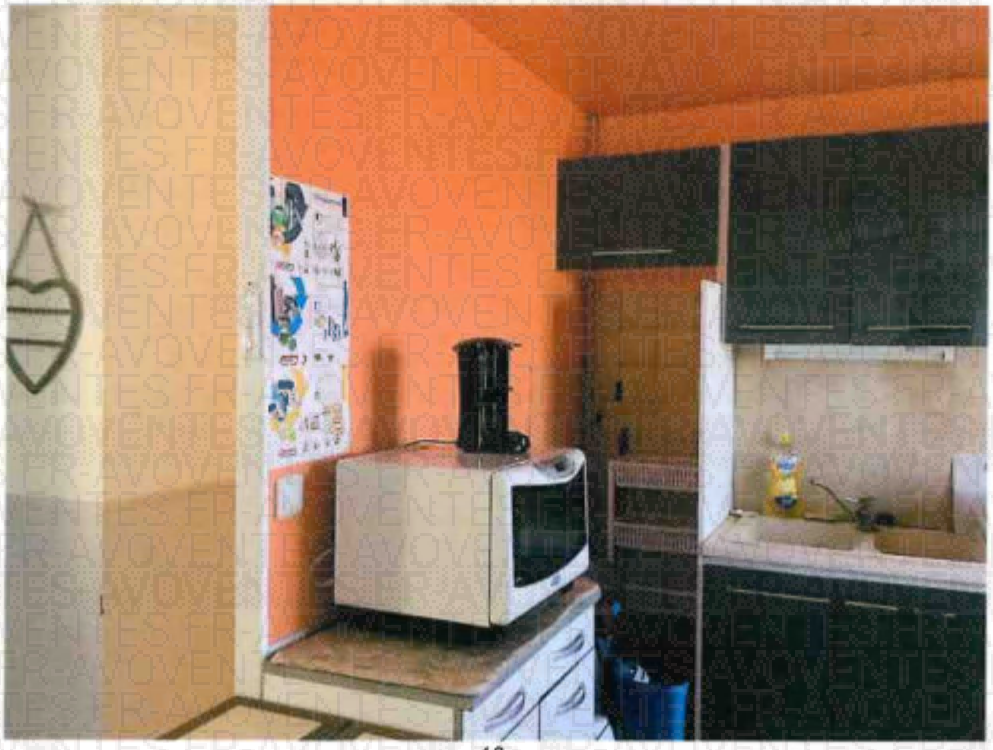
6.




7.

8.

9.



10.

11.

12.

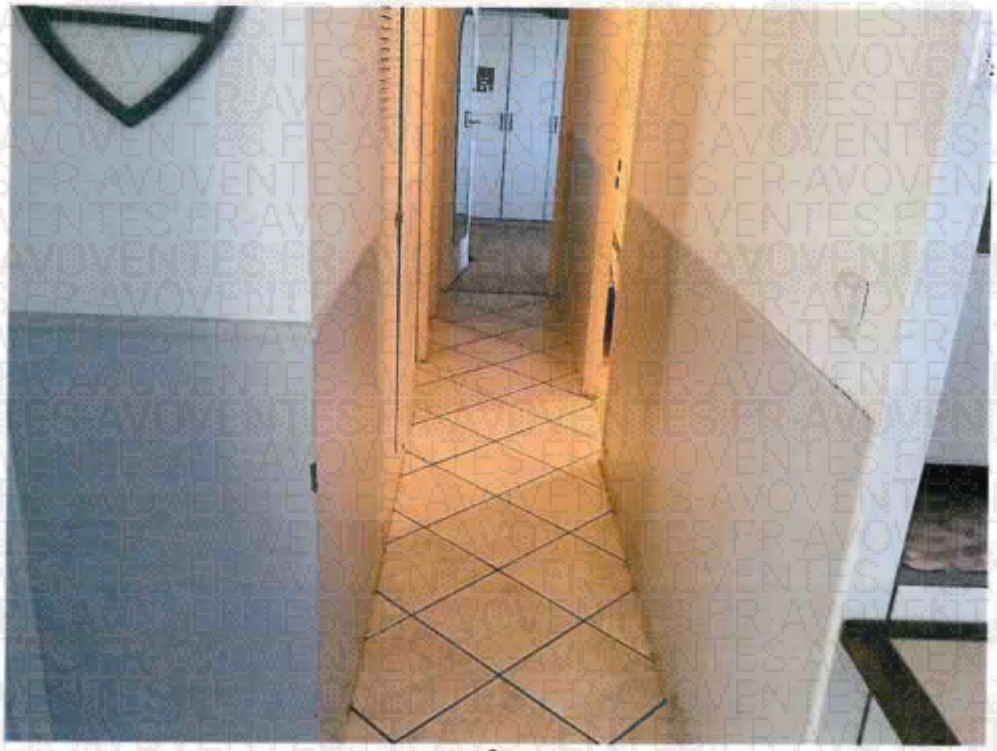
## Couloir

Sol carrelé, murs peints, plafond: dalles de polystyrène collées.

Présence d'un placard mural

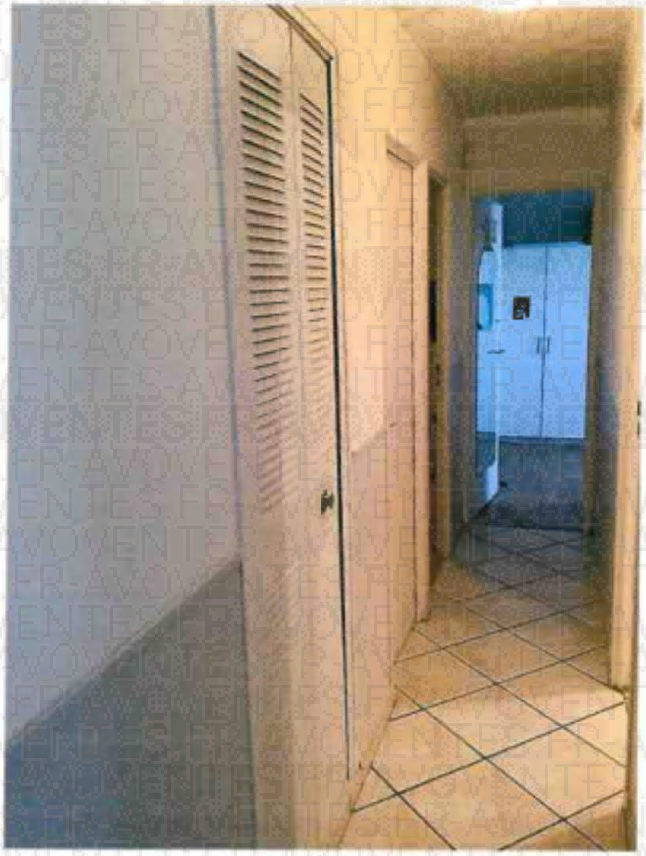
Le couloir dessert:

1.



2.

3.



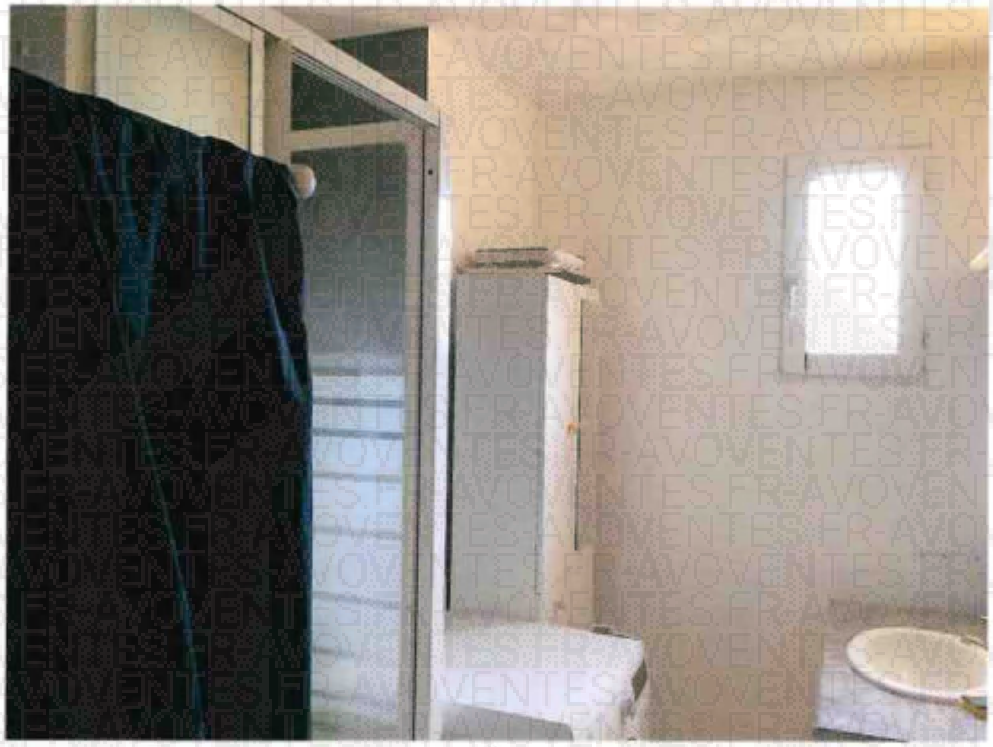
4.

## Salle d'eau: première porte à gauche

Sol carrelé, murs: faïence et peinture, plafond: dalles de polystyrène collées

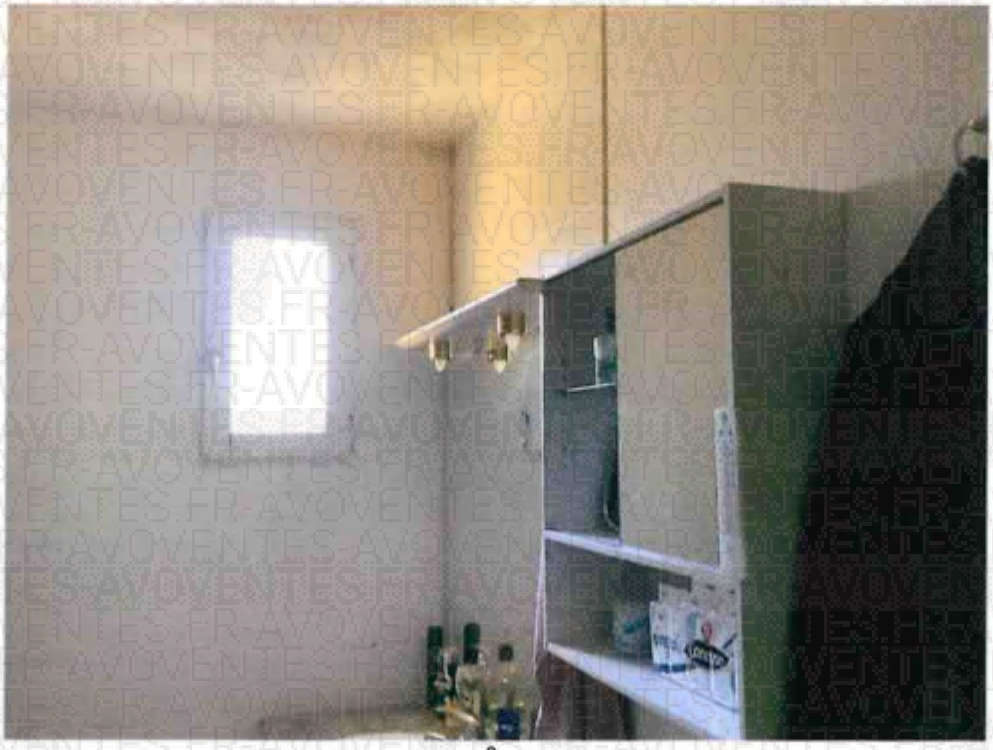
Présence d'un radiateur, d'une cabine de douche dont la robinetterie est très encrassée et entartrée, d'un lavabo faïence sur meuble bois deux portes quatre tiroirs surmonté d'un miroir.

Présence d'une VMC sale, d'une fenêtre un battant huisserie bois donnant sur la façade avant.



1.

2.

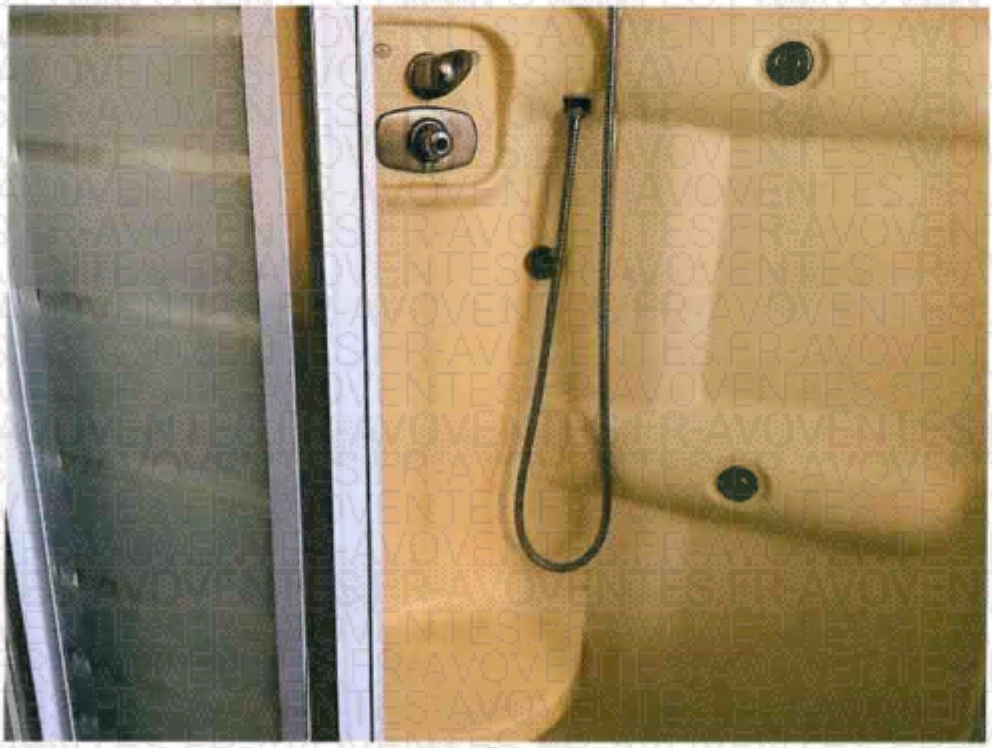


3.

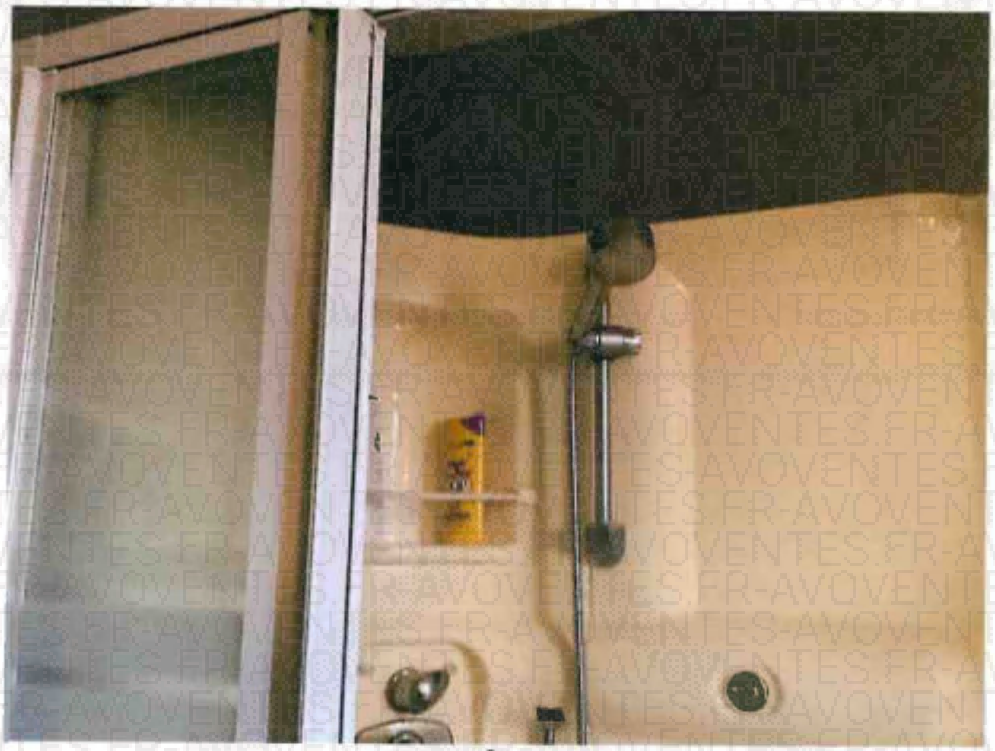
4.

5.

6.

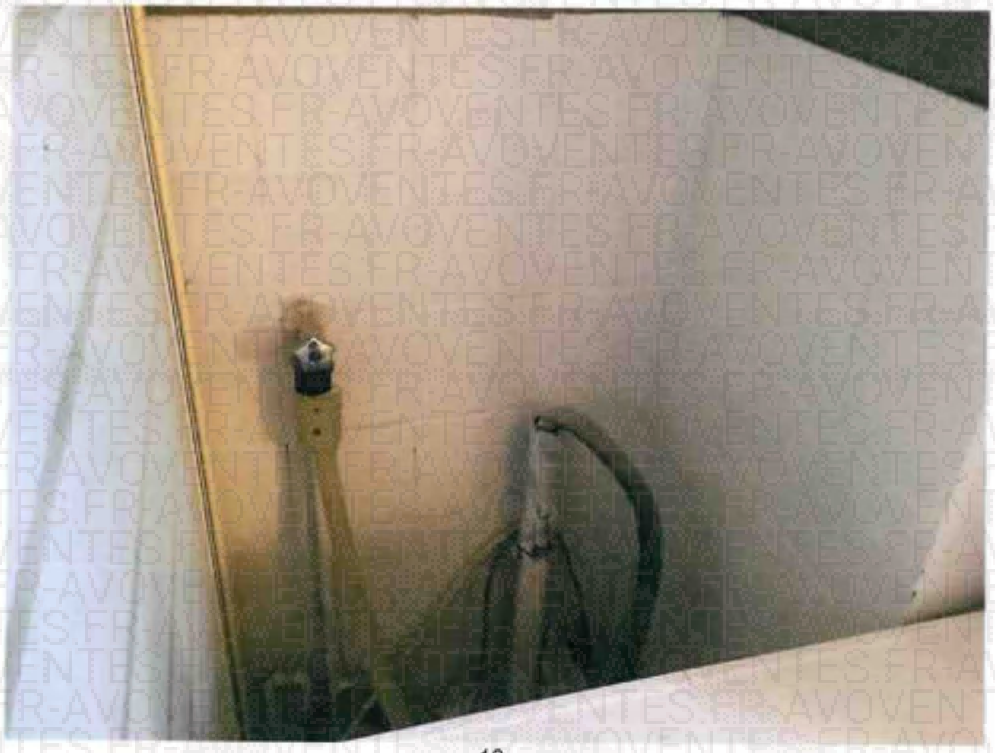


7.

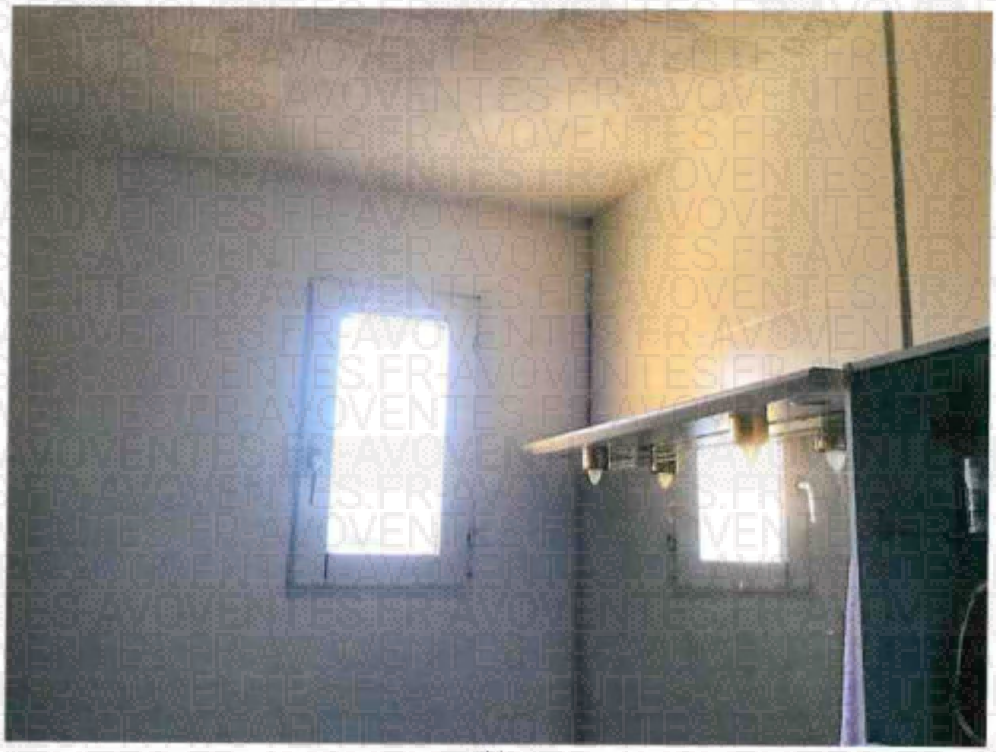


8.

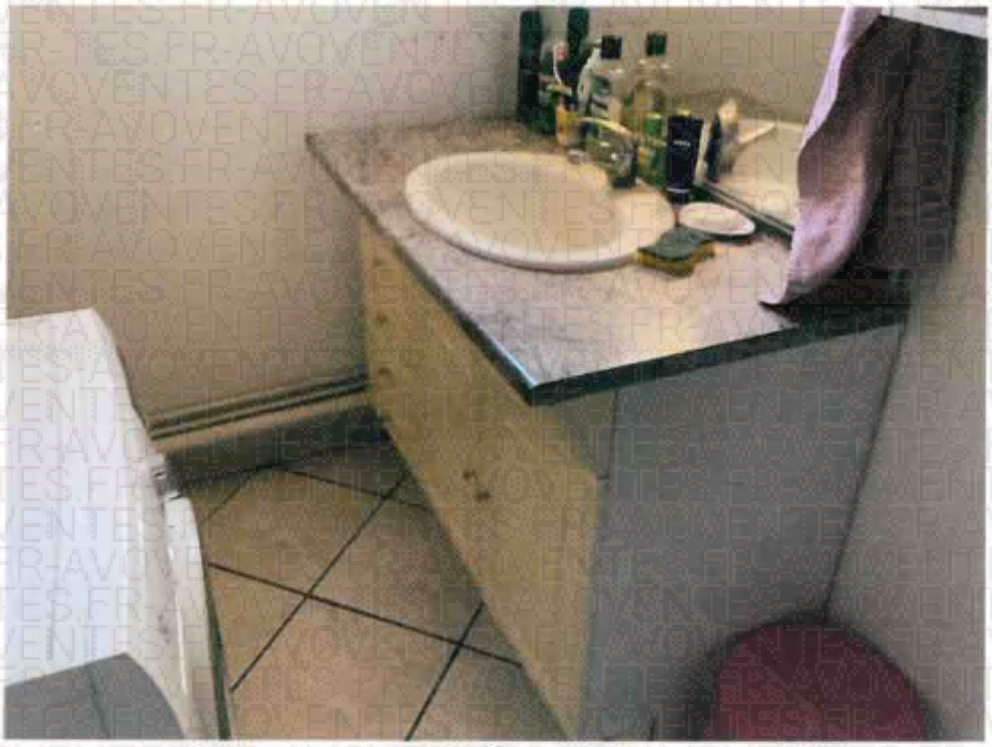
9.



10.



11.



12.

## Chambre 1: première porte à droite

La pièce est en travaux.

Sol: dalle béton brute: présence de fissures dont une importante.

Murs: sous couche peinture apparente, plafond peint.

Radiateur déposé

Trace d'infiltration sur le mur de retour.

Présence d'une fenêtre deux battants double vitrage huisserie PVC avec volets bois donnant sur la façade arrière.

1.

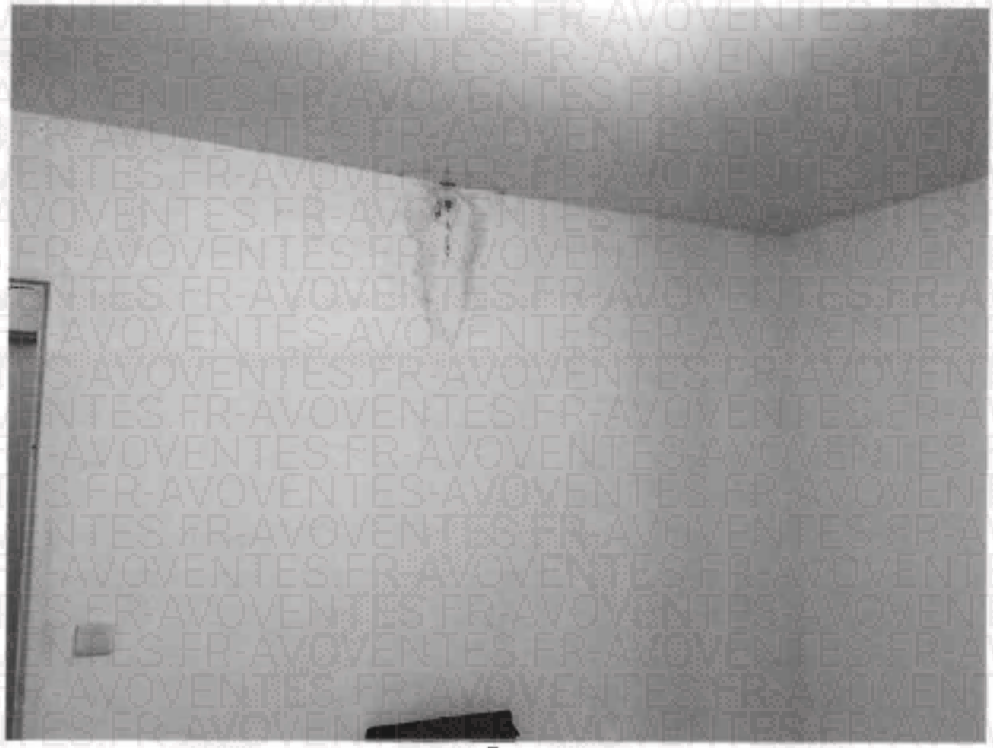
2.

3.

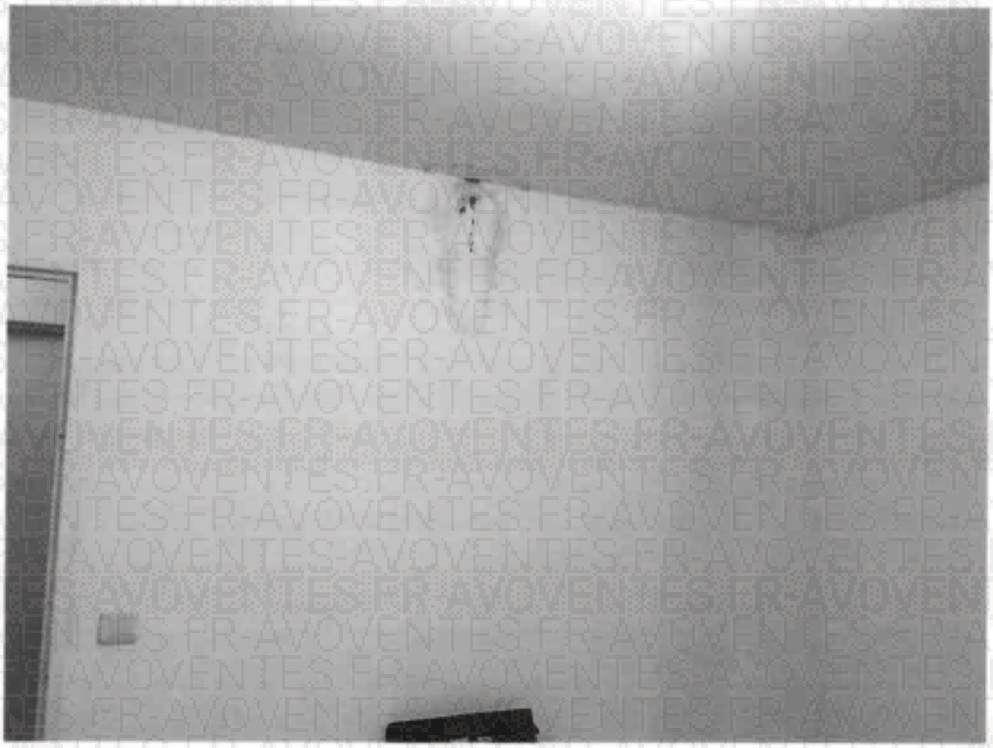
4.

5.

6.



7.



8.

## Chambre 2: deuxième porte à gauche

Sol parquet, murs peints, plafond : dalles de polystyrène collées.

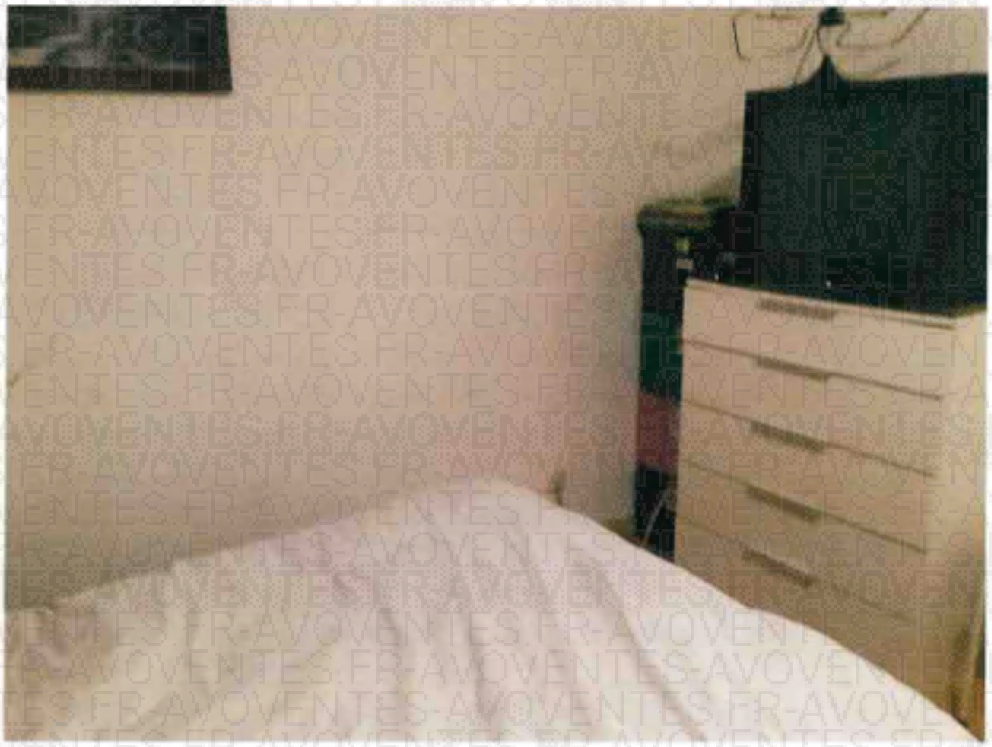
La peinture est craquelée par endroits

Présence d'un radiateur, d'une fenêtre deux battants double vitrage PVC avec volets bois

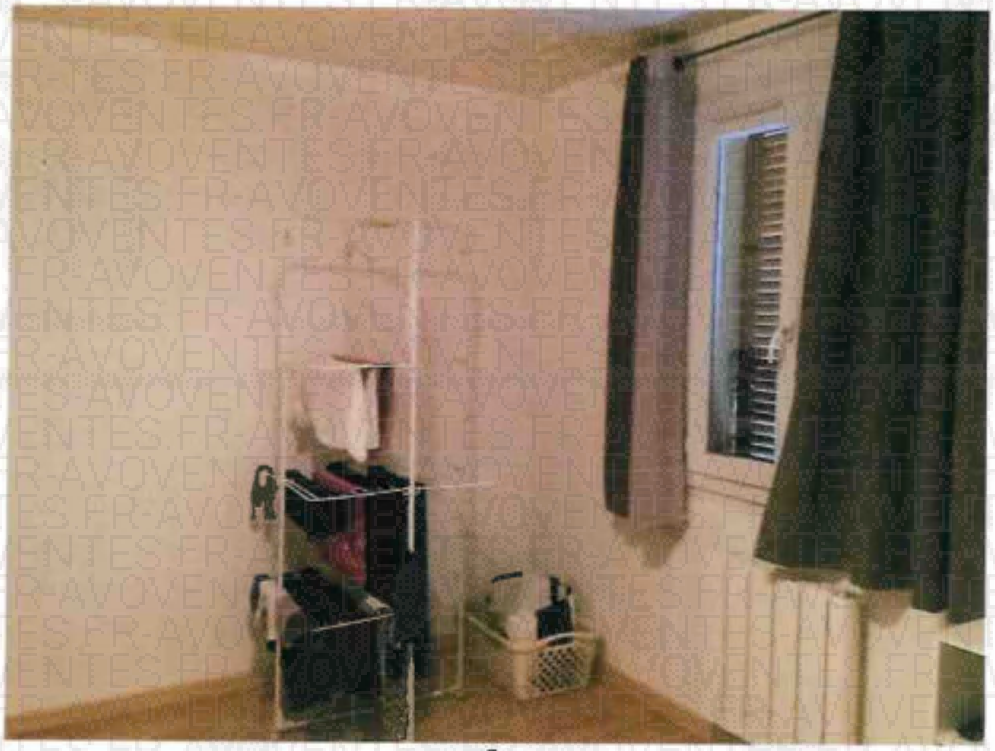
1.

2.

3.



4.



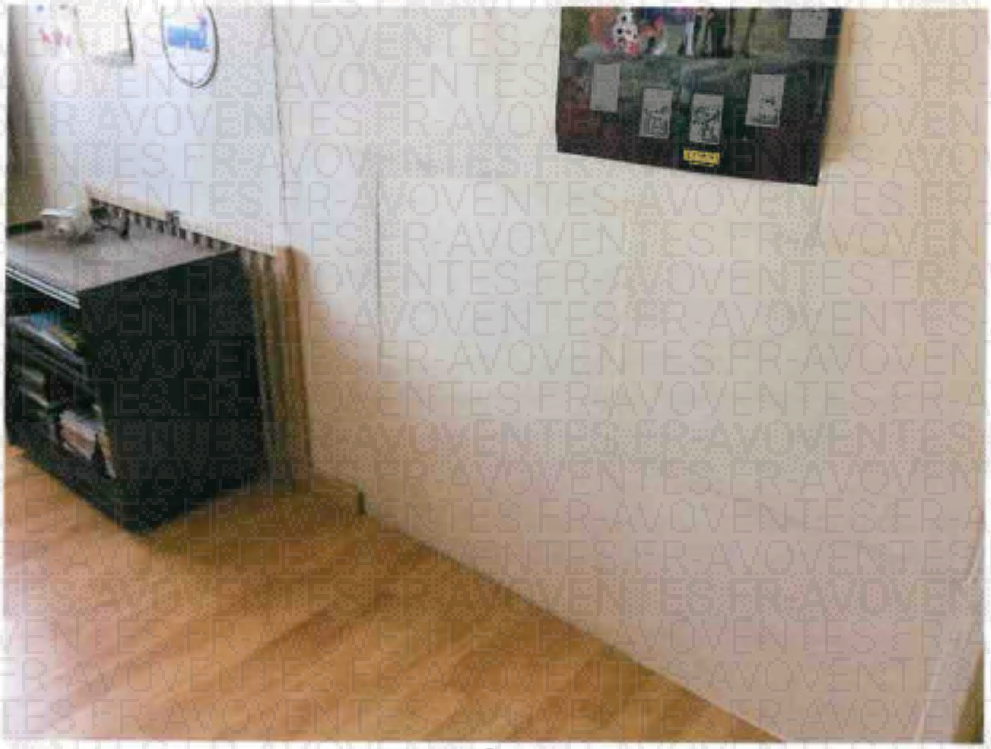
5.

## Chambre face numéro 3

Sol: parquet, murs peints, plafond: dalles de polystyrène collées arrachées par endroits.

Présence de radiateur, d'une fenêtre double vitrage PVC double battant donnant sur la façade arrière.

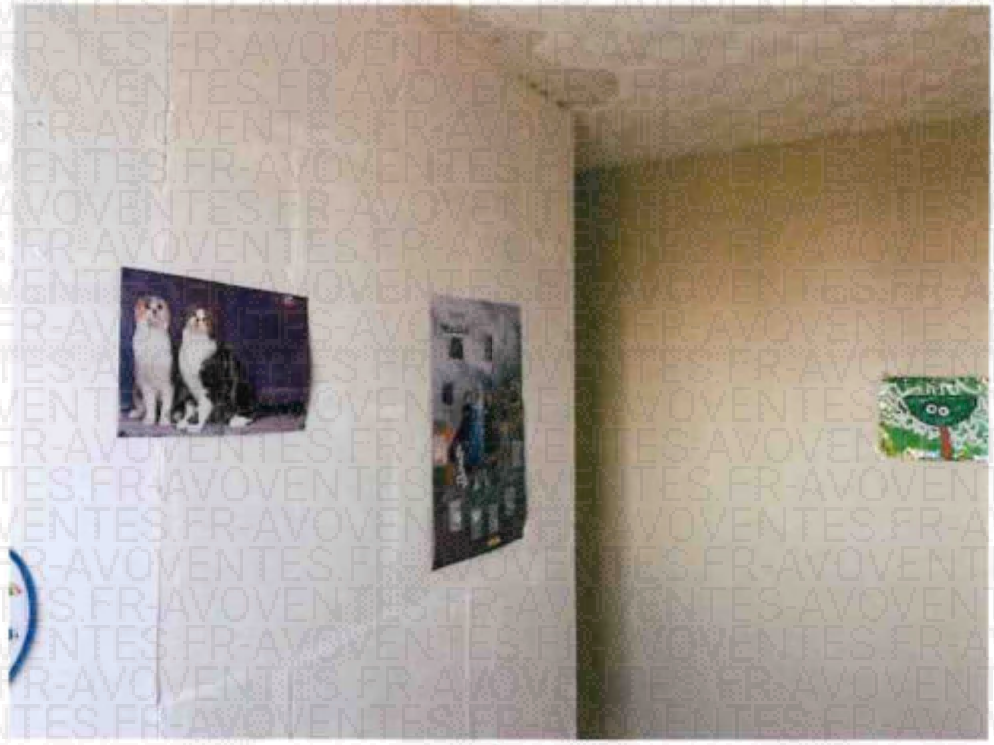
1.



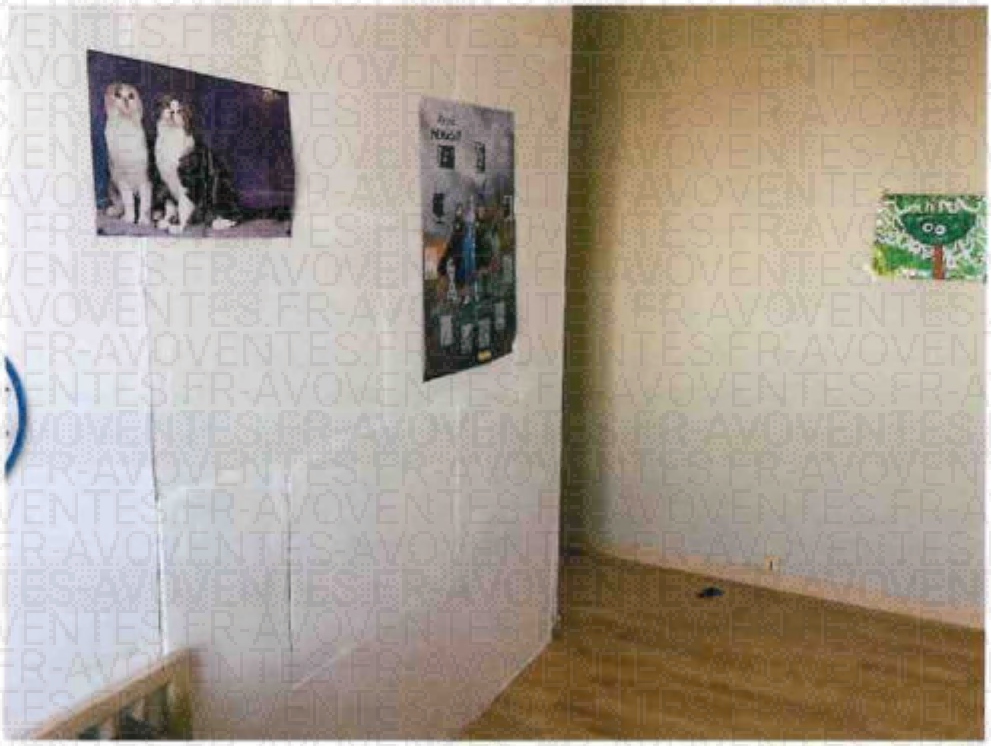
2.

3.

4.



5.



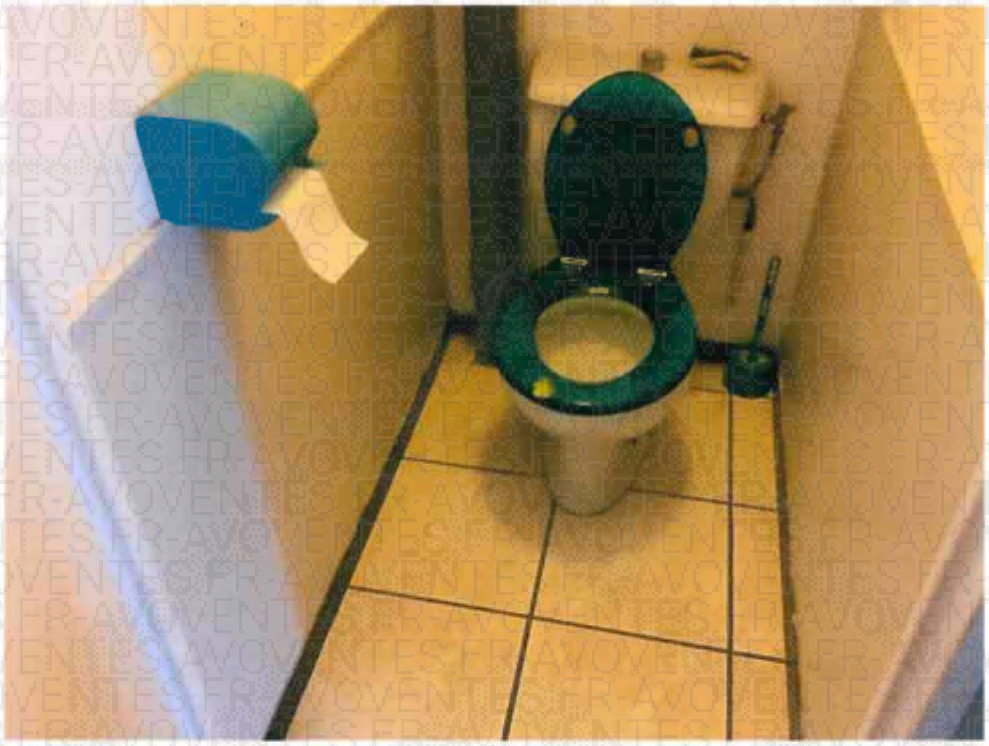
6.

## Lieux d'aisance: accès depuis une porte située à gauche dans l'entrée

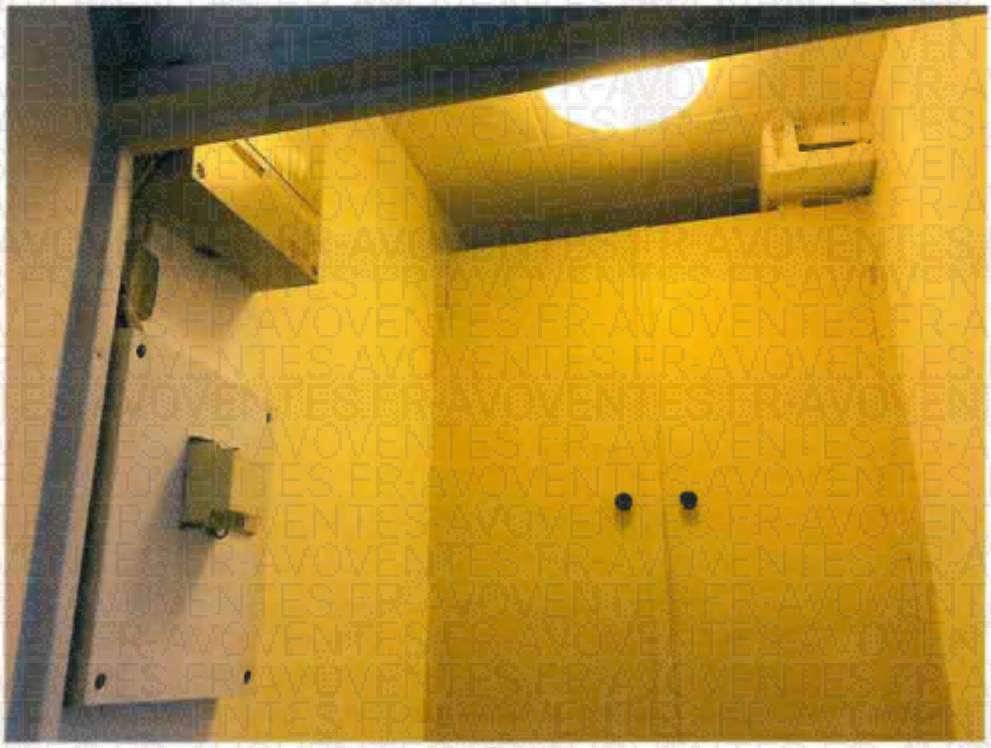
Sol carrelé, murs et plafond peints peints.

Présence d'un WC réservoir dosseret avec lunette et abattant sous réserve de fonctionnement.

Présence des disjoncteurs et d'un placard mural deux portes.



1.



2.

3.

4.

## Combles aménagés

Depuis le placard mural situé dans l'entrée, présence d'un escalier menant aux combles aménagés.

Présence de moquette sur les marches, main courante bois, murs: moquette et papier peint.

1.

2.

3.

## Pièce palière

Sol: moquette, murs: papier peint, plafond: dalles de polystyrène collées.

Pièce mansardée. Présence d'une fenêtre de toit huisserie bois.

Présence d'un radiateur et de deux placards muraux.

1.

2.

3.

4.

## Lieux d'aisance: accès depuis la pièce palière

Pièce mansardée.

Sol: linoléum, murs : papier peint, plafond : dalles de polystyrène collées.

Présence d'un WC réservoir dosseret avec lunette et abattant, d'un lavabo faïence sur pied.

1.

2.

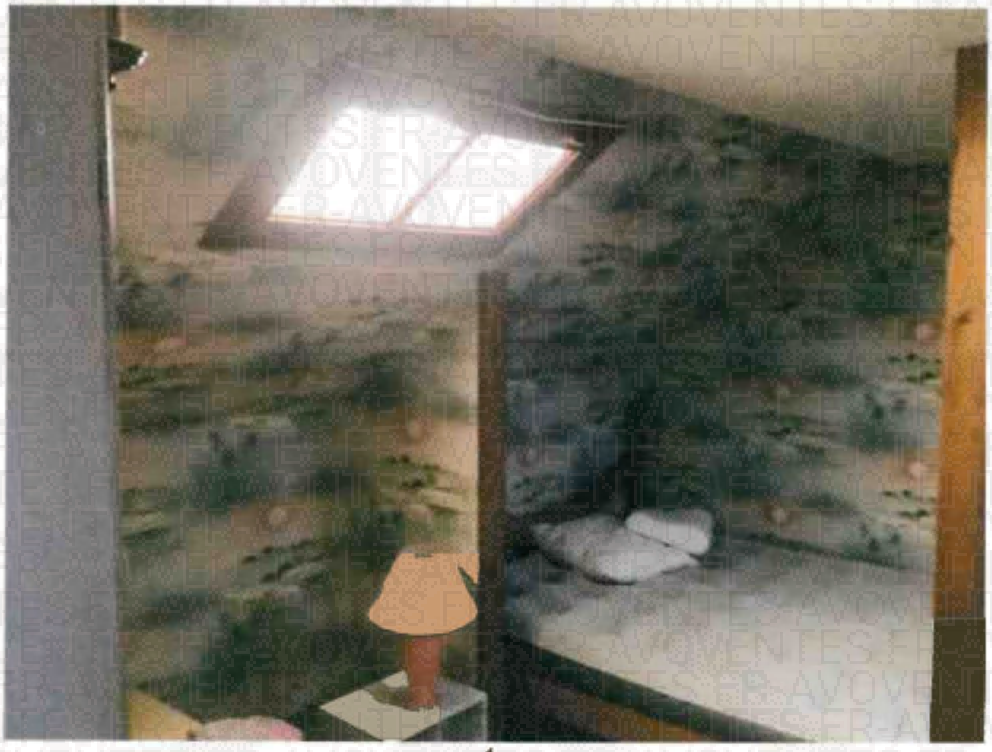
3.

## Chambre 4

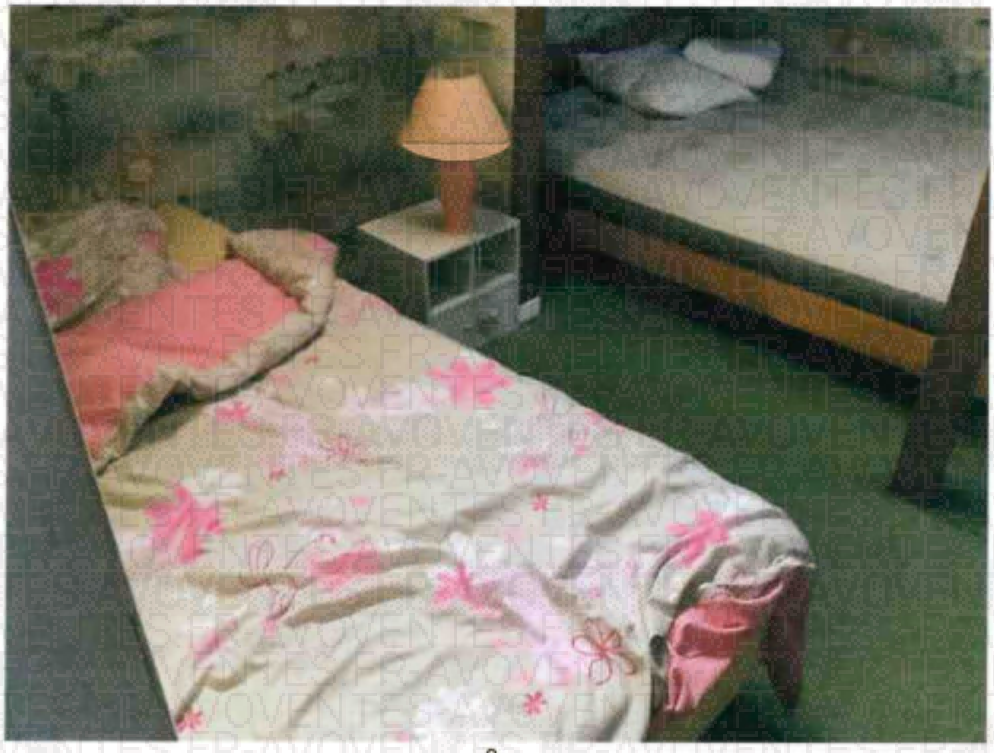
Pièce mansardée.

Sol: moquette, murs: papier peint, plafond : dalles de polystyrène collées

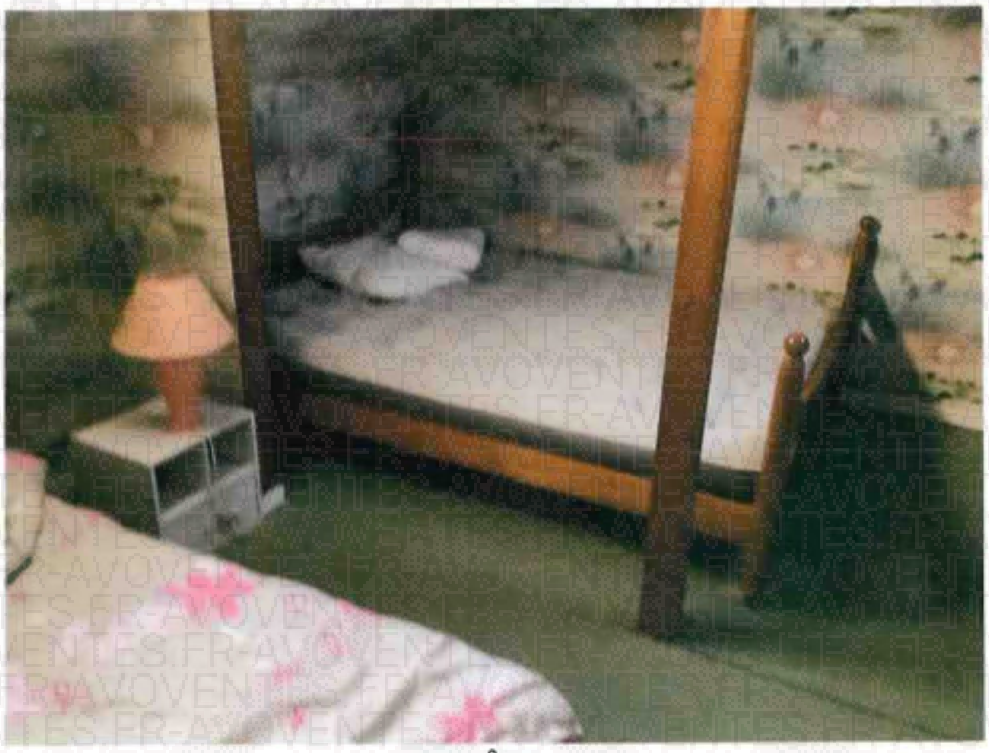
Présence d'un radiateur, de deux fenêtres de toit, de deux placards muraux



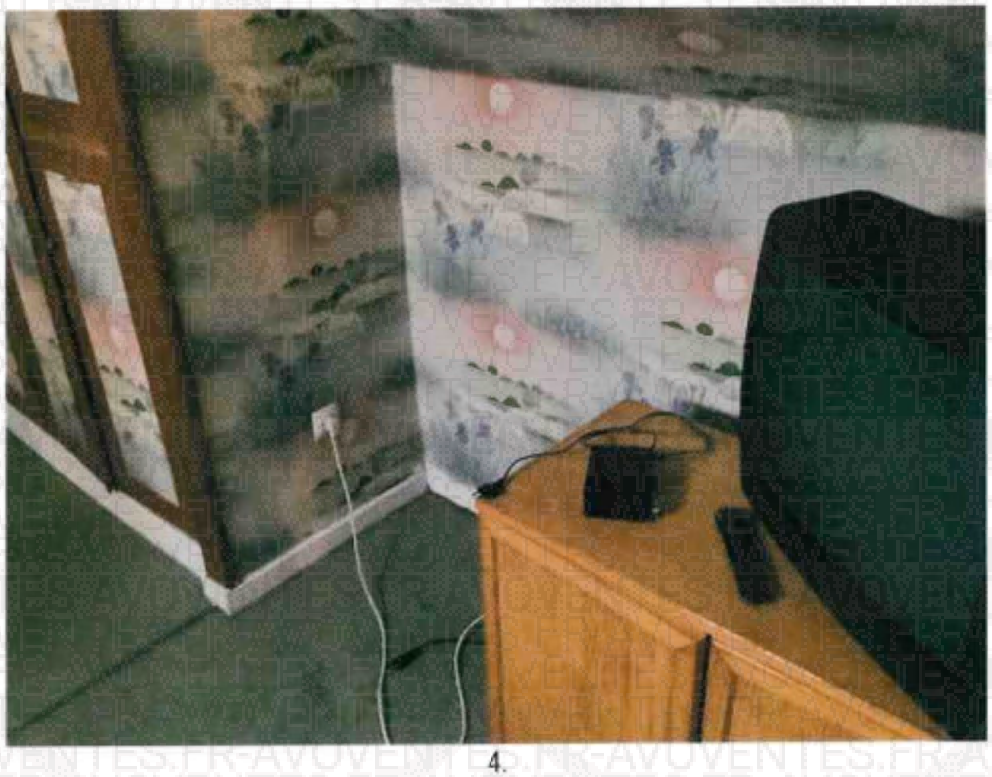
1.



2.



3.



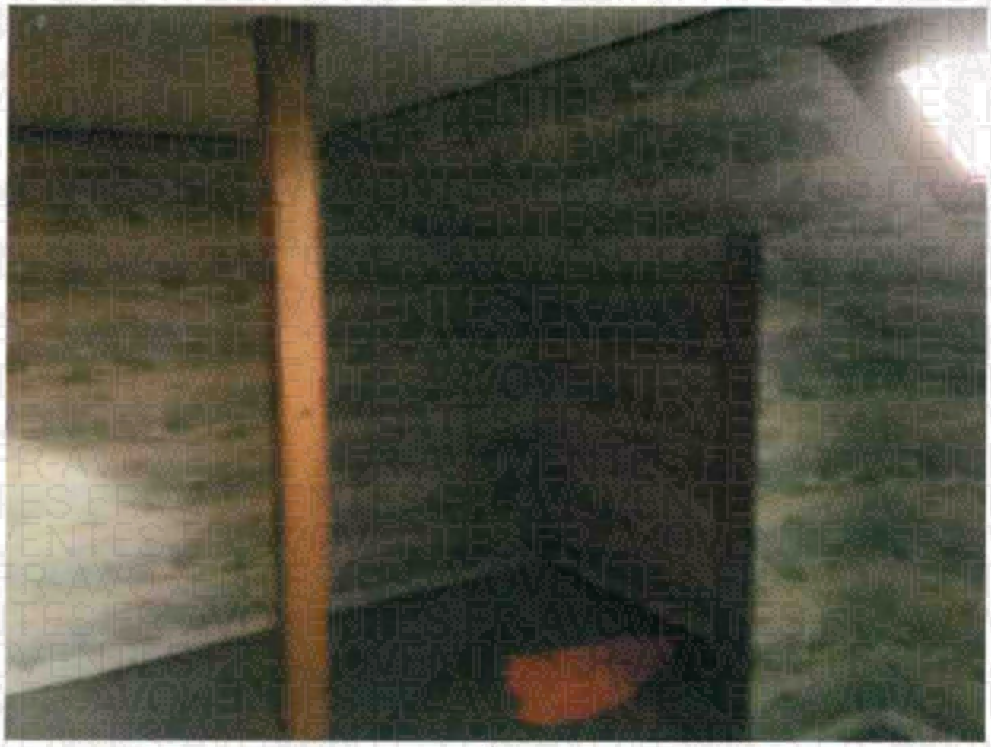
4.

## Chambre 5

Pièce mansardée.

Sol: moquette, murs: papier peint, plafond : dalles de polystyrène collées.

Présence d'un radiateur et de deux fenêtres de toit huisserie bois.



1.

2.

3.

4.

## Garage attenant au pavillon

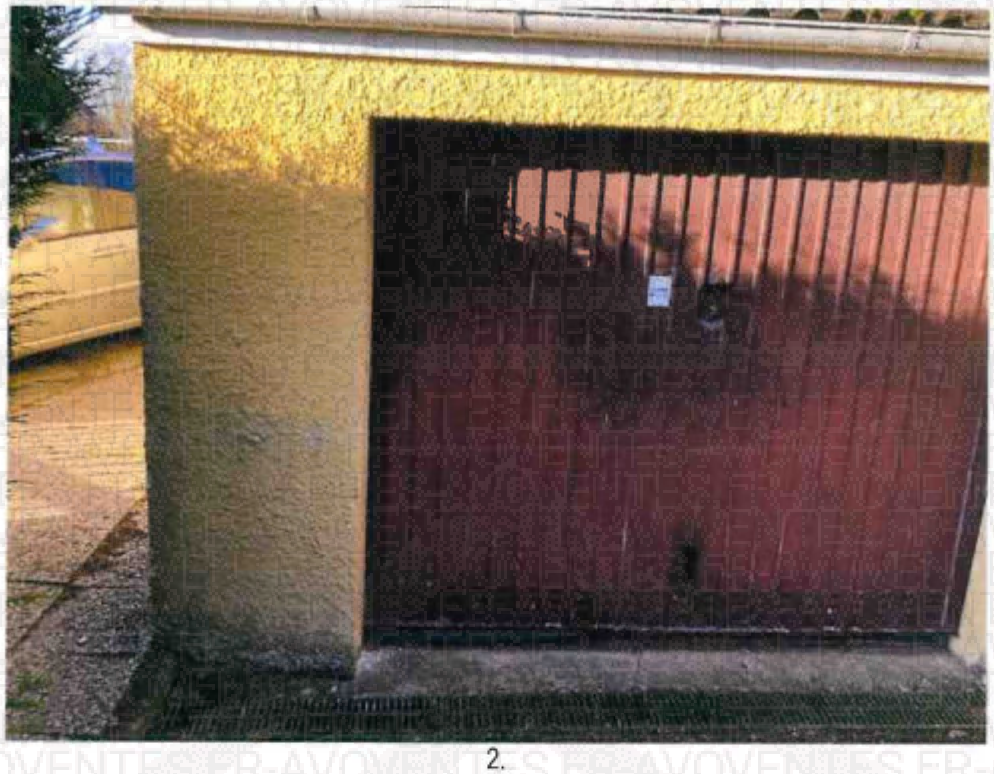
Porte basculante en mauvais état.

Murs: parpaings et plaque de béton.

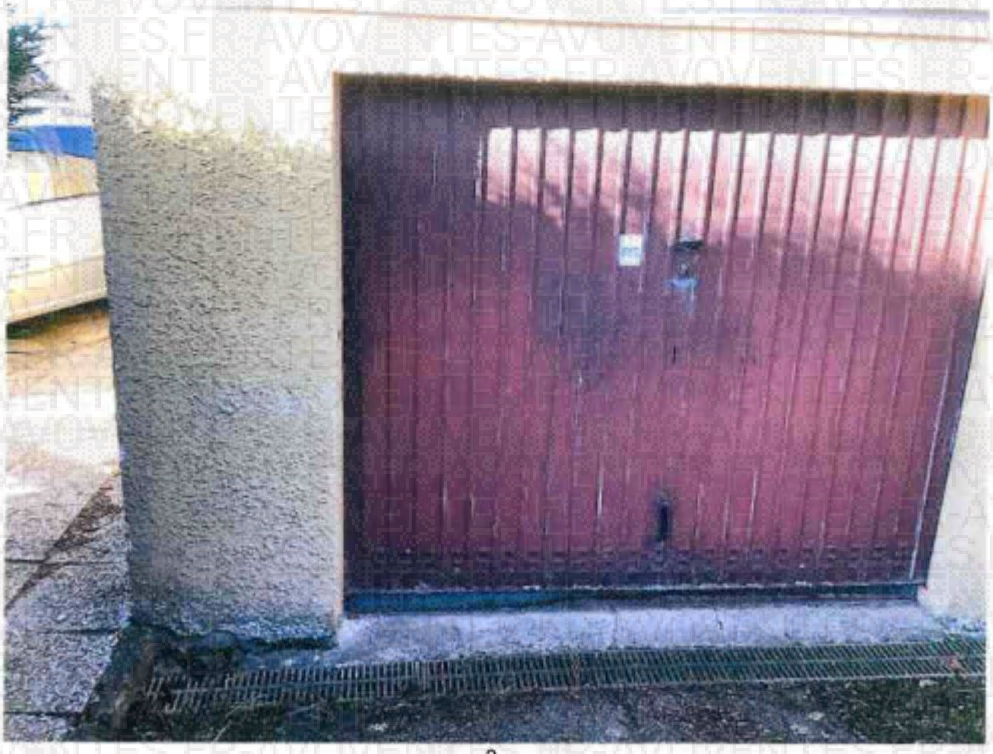
Sol: dalle brute.

Présence du ballon d'eau chaude situé en hauteur et inaccessible en l'état.

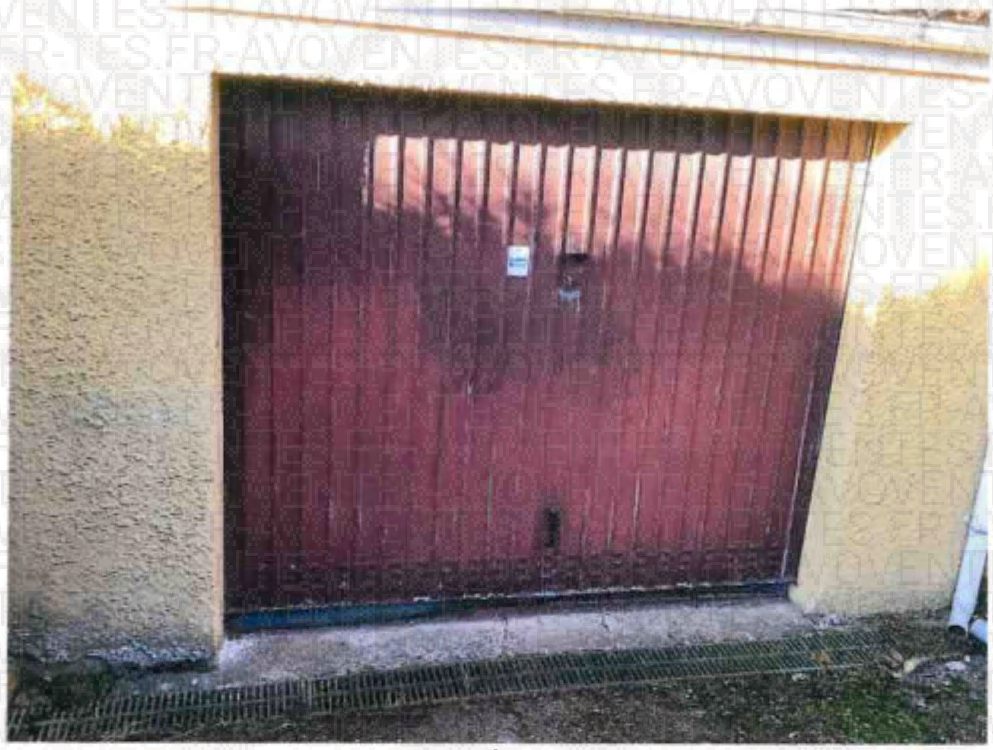
1.



2.



3.



4.

5.

6.

7.

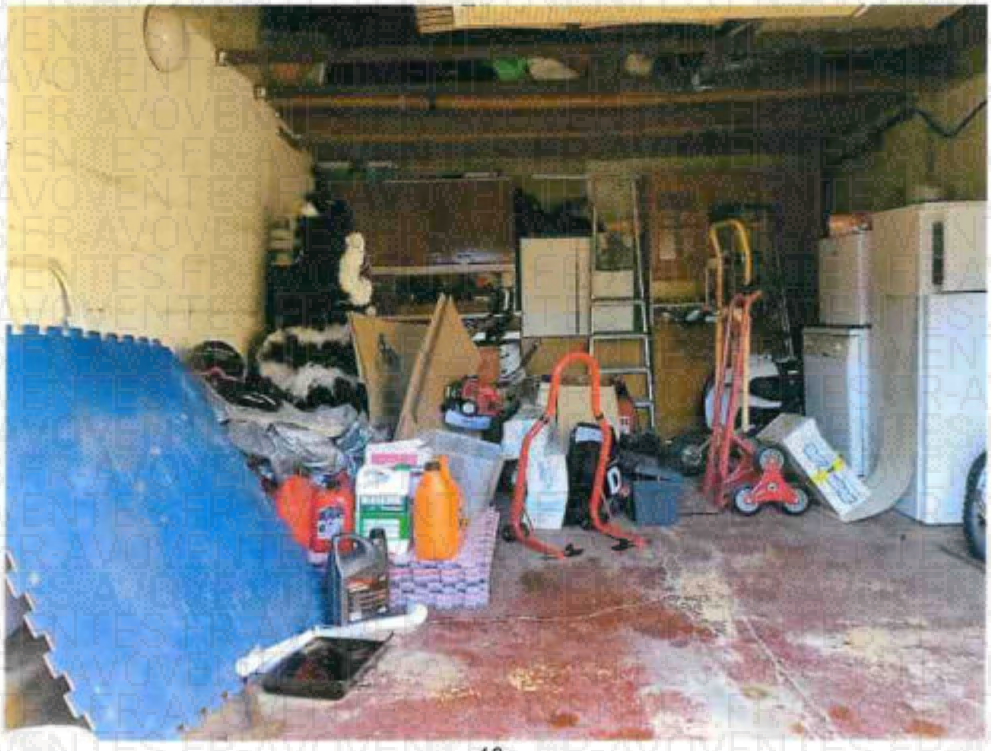
8.

9.

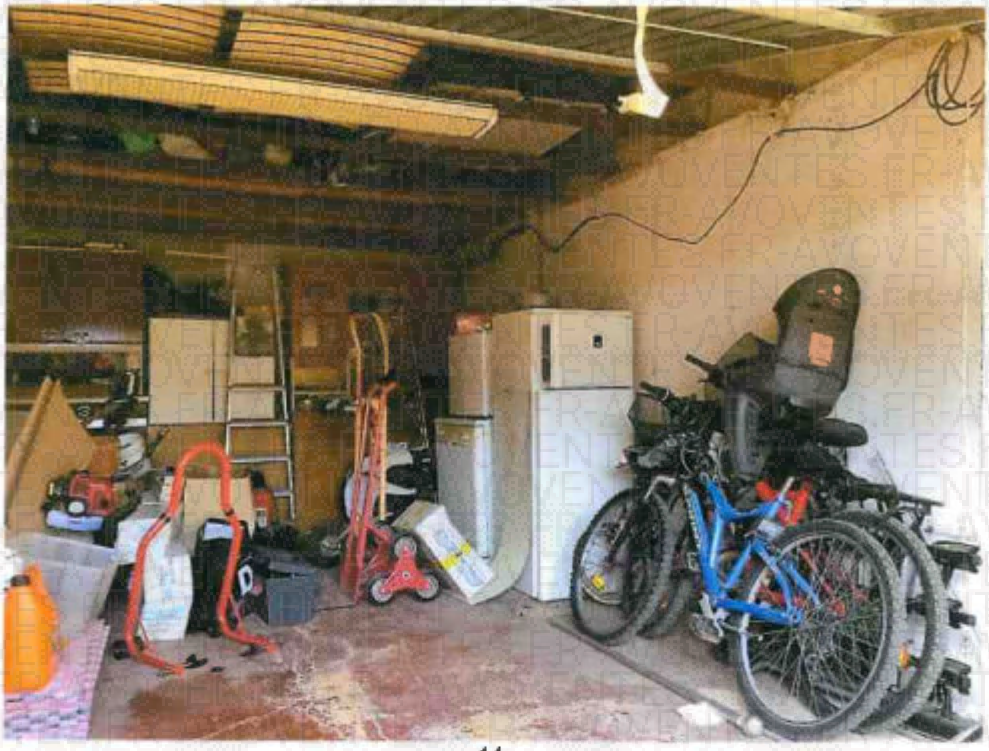
10.

11.

12.

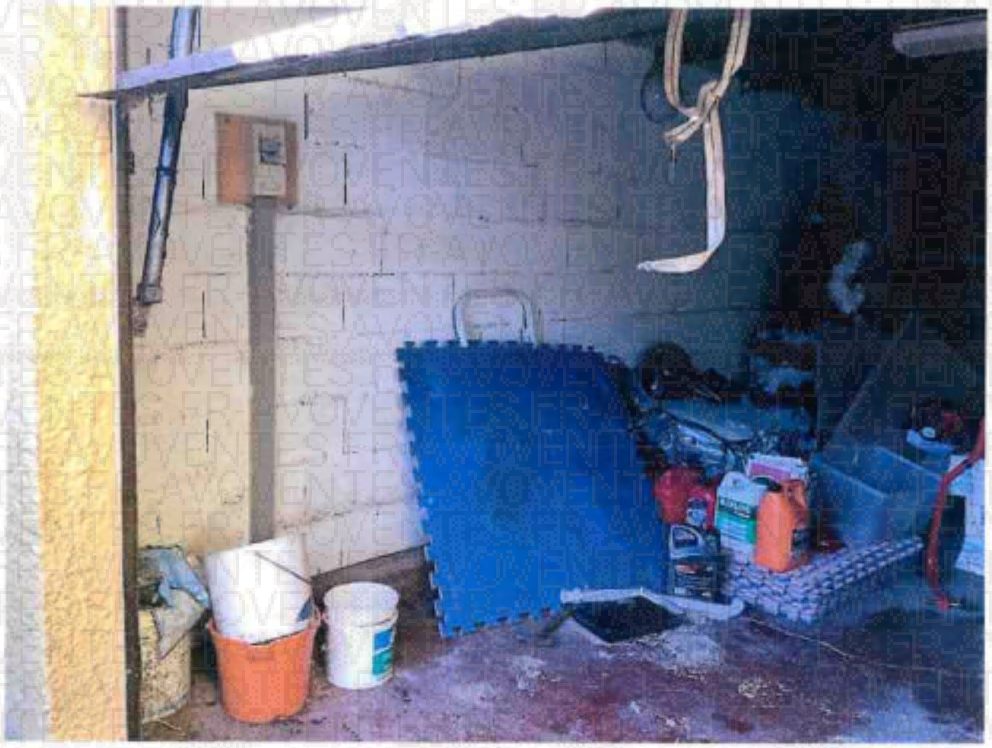


13.



14.

15.



16.

**CONDITIONS D'OCCUPATION ET RENSEIGNEMENTS UTILES FOURINIS PAR L'OCCUPANT (art R322-2-4° du code des procédures civiles d'exécution)**

En l'absence de l'occupant, je n'ai pu obtenir de renseignements complémentaires sur ces biens immobiliers, notamment le système d'évacuation des eaux usées, l'existence de sinistres ou bien de servitudes ou malfaçons, dysfonctionnement ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien immobilier.

**SUPERFICIE**

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodiex afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du code des procédures civiles d'exécution.

Le dossier des diagnostics techniques réalisés à ma demande par le cabinet Eurodiex sera directement transmis par ce dernier à l'avocat du requérant.

J'ai annexé au présent procès-verbal :

- un plan cadastral imprimé depuis le site cadastre.gouv.fr,

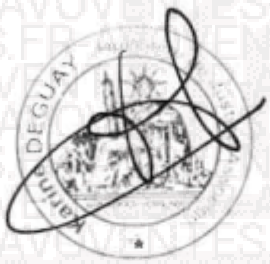
- le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodiex

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

## Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

| | |
|---|---|
| Émoluments (Art A444-10) | 219,16 € |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 226,83 € |
| TVA à 20% | 45,37 € |
| **TOTAL TTC** | **272,20 €** |




Karine DEGUAY
Huissier de Justice associée

EURODIEX

# CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

**Réf dossier n° 21-0869**

**Désignation de l'immeuble**

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE | PROPRIETAIRE | DONNEUR D'ORDRE |
|---|---|---|
| Adresse : **6 Allée des Cèdres**<br><br>Code postal : **77260**<br>Ville : **CHAMIGNY**<br>Type de bien : **Pavillon**<br>Section cadastrale : **AR**<br>N° parcelle(s) : **207** | Nom : **CREDIT AGRICOLE/ 92612 FM/BD/IB**<br>Adresse : **C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers**<br>Code postal : **77100**<br>Ville : **MEAUX** | Nom : **CREDIT AGRICOLE/ 2612 FM/BD/IB**<br>Adresse : **C/o SCP Maîtres TOURAUT&ASSOCIES AVOCATS 26, rue des Cordeliers**<br>Code postal : **77100**<br>Ville : **MEAUX**<br>Date du relevé : **24/11/2021** |

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

| Etage | Local | Superficies habitables | Superficies non comptabilisées | Superficies des annexes mesurées |
|---|---|---|---|---|
| Rdc | Entrée circulation | 8,17 | | |
| Rdc | W.C 1 | 1,00 | | |
| Rdc | Placard 1 | 0,95 | | |
| Rdc | Salle séjour | 28,26 | | |
| Rdc | Cuisine | 9,45 | | |
| Rdc | Placard 2 | 0,21 | | |
| Rdc | Salle d'eau | 5,32 | | |
| Rdc | Chambre 1 | 14,37 | | |
| Rdc | Chambre 2 | 10,37 | | |
| Rdc | Chambre 3 | 10,62 | | |
| 1er étage | Palier | 4,35 | 4,93 | |
| 1er étage | W.C 2 | 0,89 | 0,93 | |
| 1er étage | pièce 1 | 6,20 | 6,66 | |
| 1er étage | pièce 2 | 6,89 | 6,05 | |
| extérieur | Garage | | | 22,25 |
| | **TOTAL** | 107,05 | 18,57 | 22,25 |

Total des surfaces habitables **107,05 m²**
(cent sept mètres carrés cinq )

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **30/11/2021**

OPERATEUR :

**CACHET**

EURODIEX EXPERTISES

**SIGNATURE**



49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57
Email contact@eurodiex.com – Site web www.eurodiex.com – Code NAF :7112B / N° Siret:433 760 725 00021

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LA FERTE SOUS JOUARRE

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
ptgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr